

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

**COMMUNAUTE DE COMMUNE
SUD SARTHE**

**REVISION ALLEGEE n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
SUD SARTHE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
Du 10 novembre au 10 décembre 2020
N° E20000116/44**

**RAPPORT et CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur : Jean LAUNAY

SOMMAIRE

Rapport du commissaire enquêteur- pages 1 à 14

- I** - Présentation de l'enquête
- II** - Organisation de l'enquête
- III** - Composition du dossier d'enquête publique
- IV** - Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique
- V** - Chronologie de l'enquête publique du 10 novembre 2020 au 10 décembre 2020
- VI** - Démarches postérieures à l'enquête publique
- VII** - Les avis des Personnes Publiques Associées ou consultées avant l'enquête
- VIII** - Les observations du public
- IX** - Synthèse des observations

Conclusions et avis du commissaire enquêteur- pages 15 à 20
--

- A**- Préambule
- B**- Le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Sud Sarthe
- C**- Éléments pris en considération pour la formulation de l'avis
- D**- Formulation de l'avis

<i>Annexes</i>

- *Certificat d'affichage*
- *PV de synthèse des observations*

Glossaire :

- CCSS : Communauté de Communes Sud Sarthe
- CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
- MR Ae : Mission Régionale d'Autorité environnementale
- NENr : zone naturelle favorable à l'implantation de dispositifs de valorisation d'énergies renouvelables
- PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- PLUi : Plan Local d'urbanisme intercommunal
- RD : Route Départementale
- VC : Voie Communale

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

**COMMUNAUTE DE COMMUNE
SUD SARTHE**

**REVISION ALLEGEE n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
SUD SARTHE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
Du 10 novembre au 10 décembre 2020
N° E20000116/44**

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur : Jean LAUNAY

I - Présentation de l'enquête

La présente procédure de révision allégée vise à déroger à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme afin de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque au sein de la bande des 75m actuellement figée, le long de la RD 306 en dehors des espaces urbanisés, sur la commune de La Chapelle-aux-Choux. Le porteur de projet est la société « NEOEN ».

Un premier permis de construire a été déposé par le porteur de projet le 08 juillet 2019. Des compléments au permis de construire ont été apportés le 5 septembre 2019. Ce dossier faisant l'objet d'une étude d'impact a été soumis à l'Autorité Environnementale en avril 2020.

Celui-ci est élaboré sur l'ensemble du secteur « Nenr » de la commune de la Chapelle-aux-Choux, situé sur l'emprise d'une ancienne carrière et reconnu au PLUi approuvé en février 2020, notamment en prenant en compte la réduction nécessaire de la marge de recul imposée par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme. Ainsi, toutes les pièces, et notamment l'étude d'impact jointe au dossier, ont pris en considération la possibilité d'installer des panneaux dans la marge de recul actuelle.

Par délibération du 13 février 2020, le conseil communautaire Sud Sarthe a approuvé le Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

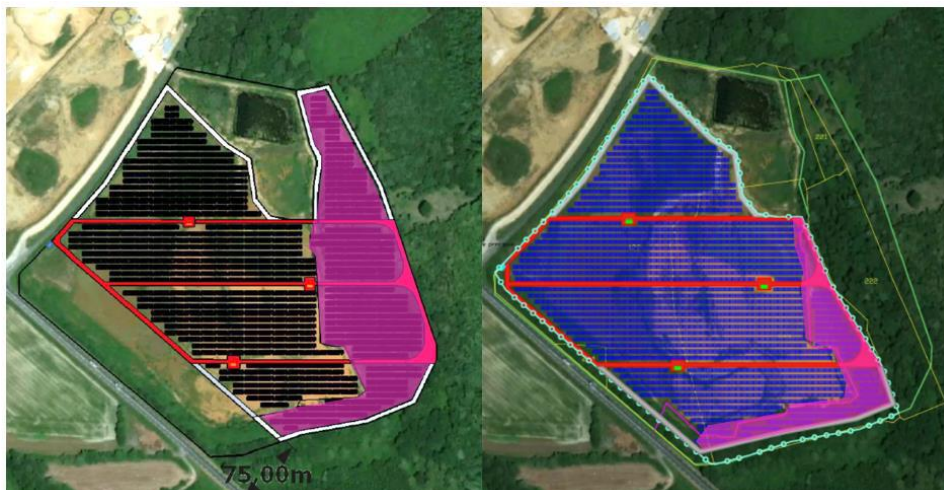
Par délibération du 13 février 2020, le conseil communautaire Sud Sarthe a prescrit la révision allégée n°1 du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le PLUi n'étant pas exécutoire à cette date en raison du défaut de transmission au représentant de l'état au titre de contrôle de légalité et d'accomplissement des formalités de publicité, la prescription du 23 février a été retirée et renouvelée par une nouvelle délibération du conseil communautaire réuni le 25 juin 2020.

La présente modification du PLUi

a pour objet d'adapter le règlement graphique de ce secteur « Nenr » situé sur la commune de La Chapelle-aux-Choux au projet du parc photovoltaïque, en réduisant la marge de recul de 75 m à 15m le long de l'axe de la RD 306 pour permettre :

- Au sein de cette marge de recul : le maintien de la haie située le long de la départementale, jouant un rôle crucial dans l'intégration paysagère du projet, dont l'emprise est située en contrebas de la route et de la haie qui la borde.
- Au sein du secteur Nenr : l'implantation de la clôture nécessaire autour du site et l'installation de panneaux photovoltaïque sur l'espace de friche.
- D'optimiser la ressource foncière sans négliger la qualité paysagère et la sécurité routière le long de la RD.306.
- D'éviter d'impacter l'ensemble de l'espace boisé des Perraudières inclus dans l'ancienne carrière.
- De respecter la partie humide située au nord du site en excluant du site d'exploitation du parc les mares qui s'y trouvent.

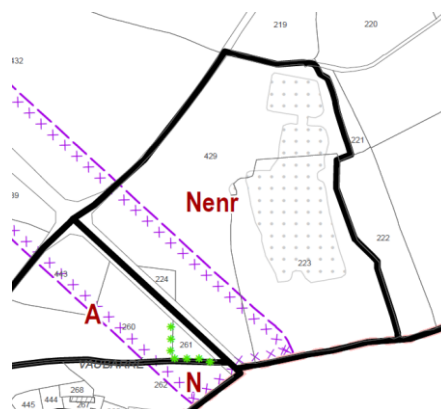
Configurations du projet avec une marge de recul de 75 m et de 15 m



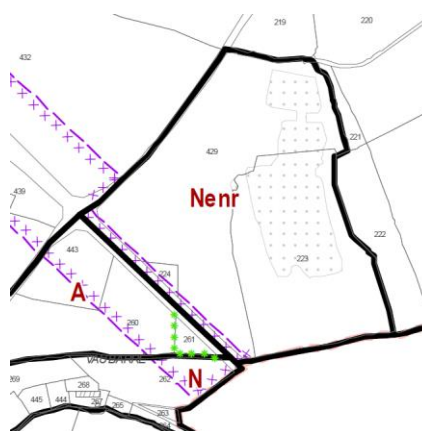
Configuration du projet et impact sur les boisements (en rose, boisement devant être défriché à : à gauche : sans dérogation à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme : recul de 75 m par rapport à l'axe de la RD306, à droite avec dérogation : recul de 15 m de l'axe - Sources : Etude d'impact sur l'environnement et la santé - NEONEN, ATER Environnement et Calidris - août 2019

Modification du règlement graphique objet de l'enquête

Règlement graphique actuel du secteur « Nenr » de la commune de la Chapelle-aux-Choux :



Règlement graphique modifié du secteur « Nenr » de la commune de la Chapelle-aux-Choux :



La Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe) des Pays-de-la-Loire a été saisie par la Communauté de Communes Sud Sarthe pour avis, l’ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 21 juillet 2020.

II - Organisation de l'enquête.

1 - Désignation du commissaire enquêteur

Désignation de Monsieur Jean LAUNAY, commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes en date du 02 septembre 2020, n° E20000116/44.

2 - Arrêté d'ouverture de l'enquête

Arrêté 2020-056-PRE en date du 20 octobre 2020 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Sud Sarthe prescrivant la mise à l’enquête publique de la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Sud Sarthe, ayant pour objet d’adapter le PLUi afin de réduire la marge de recul (Loi Barnier) par rapport à l’axe de la RD 306 pour un projet de centre solaire photovoltaïque au sol au sein de la commune de La Chapelle-aux-Choux.

3 - Dates et durée de l'enquête

Date de début de l'enquête : mardi 10 novembre 2020.

Date de fin de l'enquête : jeudi 10 décembre 2020.

Soit une durée de 31 jours.

4 - Dates et horaires des permanences.

Permanences à la mairie de La Chapelle-aux-Choux :

- Mardi 10 novembre 2020 de 10h à 12h.
- Jeudi 10 décembre 2020 de 10h à 12 h.

Permanence au siège de la CCSS à Aubigné-Racan :

- Jeudi 26 novembre 2020 de 15 h à 17 h.

5 - Publicité.

a) Publicité par voie de presse.

Dans la rubrique des « Annonces Judiciaires et Légales ».

- Première insertion :

« Le Maine Libre », lundi 26 octobre 2020

« Ouest-France », lundi 26 octobre 2020

- Deuxième insertion :

« Le Maine Libre », jeudi 12 novembre 2020

« Ouest-France », jeudi 12 novembre 2020

Par une annonce dans un encart du journal local le 10 novembre 2020

b) Publicité par voie d'affichage.

Le positionnement des affiches de taille A2 jaune, vérifié par mes soins, était le suivant :

- Sur le panneau d’affichage du siège de la Communauté de Communes Sud Sarthe.

- Sur le panneau d'affichage de la commune de La Chapelle-aux-Choux.
- Au carrefour de la D306 et de la VC n°8.
- Au carrefour au lieu-dit « La Fosse », sur la VC n°8.

c) Autres modalités d'information.

- Un registre de concertation a été mis à disposition dans la mairie de La Chapelle-aux-Choux, commune membre concernée, ainsi qu'au siège de la communauté de communes et aucune remarque n'a été enregistrée.
- Le dossier du projet arrêté était consultable dans la mairie de La Chapelle-aux-Choux, commune membre concernée, ainsi qu'au siège de la communauté de communes et aucune remarque n'a été enregistrée.
- Une affiche A3 expliquant le projet est présente sur les panneaux d'affichage de la mairie de La Chapelle-aux-Choux, commune membre concernée, ainsi qu'au siège de la communauté de communes.
- Plusieurs publications sont parues dans la presse :
 - o Le Maine Libre du lundi 29 juin 2020 :



- o Le Maine Libre et Ouest-France du 01 juillet 2020 :

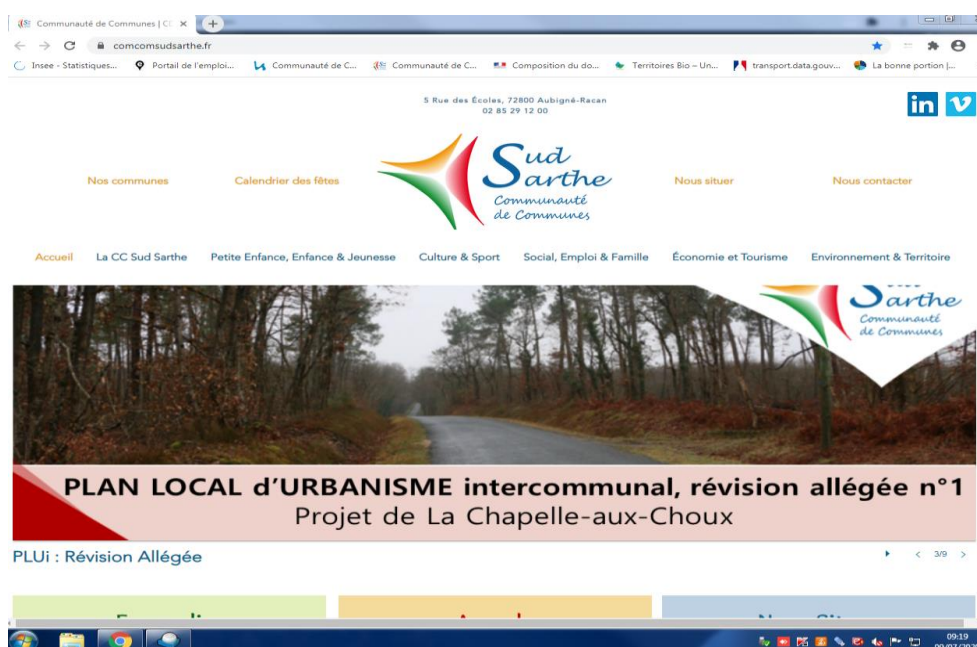


Texte publié : » Conseil de Communauté de Communes Sud Sarthe. Par délibération en date du 26 juin 2020, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal et a fixé les modalités de concertation avec la population. Cette délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Sud Sarthe et à La Chapelle-aux-Choux (unique commune concernée par la procédure). Un registre de concertation y est également ouvert afin que vous puissiez déposer vos avis et vos questions. Contact ; service urbanisme de la CDC Sud Sarthe, 5 rue des écoles à Aubigné-Racan, www.comcomsudsarthe.fr . Du mercredi 1^{er} au vendredi 31 juillet, mairie, La Chapelle-aux-Choux. »

- Le Petit Courrier du vendredi 03 juillet 2020

Centrale photovoltaïque à La Chapelle-aux-Choux. C'est un projet privé, porté par la société Néoen, sur un terrain privé, une ancienne carrière. À termes, elle compte y installer 21 000 panneaux photovoltaïques sur une emprise de 4 ha. « Néoen compte présenter son dossier à la Commission Régulation de l'Énergie en novembre prochain, les études paysagères et environnementales sont en cours », a déclaré Patrice Bouttier, vice-président de Sud Sarthe. Pour mener à bien ce projet, une révision allégée du PLUi de Sud Sarthe est prescrite.

- Sur le site internet de la Communauté de communes Sud Sarthe dans la rubrique actualité "A La Une".



6 - Cadre juridique

Les principaux textes de référence sont :

6-1 Les articles du code de l'urbanisme relatifs à la révision du PLU :

Article L153-31 :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L153-34 :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article R153-12 :

Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

6-2 Les articles du code de l'environnement :

Notamment les articles L123-1 à L 123-16 et R123-1 à R123-24 relatifs au champ d'application et à l'objet de l'enquête publique.

III- Composition du dossier d'enquête publique

La Communauté de Communes Sud Sarthe (CCSS) est le maître d'ouvrage du dossier, représentée par son Président, François Boussard.

Le dossier a été élaboré par URBAN'ism aménagement et est constitué de :

1) Le rapport de présentation (pièce 1/3)

Il s'agit d'un document de 84 pages divisé en deux chapitres :

1-a) Le projet, avec :

- Le rappel du cadre réglementaire ayant déterminé le choix de la révision allégée du PLUi.
- La présentation de l'autorité compétente en matière de l'évolution du PLUi.
- L'adaptation du PLUi pour le projet, vis-à-vis de son PADD et de son règlement graphique.
- L'articulation de la révision avec les documents cadres du PLUi.

1-b) L'évaluation environnementale, comprenant :

- Un résumé non technique ;
- La présentation de la méthode utilisée pour la réaliser.
- L'état initial de l'environnement (milieu physique, milieu naturel, santé et cadre de vie, milieu humain, volets paysagers et patrimoniaux, synthèse des enjeux et sensibilités).
- La présentation générale du projet.
- La justification du choix du site d'implantation ;
- Les incidences des mesures du projet et de la révision allégée du PLUi sur le milieu physique, le milieu naturel, la santé et le cadre de vie, le milieu humain, le paysage et le patrimoine.
- Une synthèse des enjeux et sensibilités.
- L'étude d'incidence Natura 2000.
- Les indicateurs prévus pour le suivi environnemental du projet.

2) Le dossier de dérogation à l'article L111-6 du code de l'urbanisme (pièce 2/3)

Il s'agit d'un document de 14 pages divisé en quatre parties :

- Présentation du projet de centre solaire photovoltaïque au sol à la Chapelle-aux-Choux.
- Justification du projet et du site d'implantation.
- Etat initial de l'environnement, éléments de constats et enjeux.
- La justification de l'abaissement des marges de recul par rapport à l'axe de la RD 306 relative à l'application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme.

3) Les extraits du règlement graphique (pièce 3/3)

Il s'agit d'un document de 2 pages présentant le règlement graphique de la zone Nenr de La Chapelle-aux-Choux avant et après sa modification dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUi.

4) Les pièces annexes administratives

- La délibération du conseil communautaire Sud Sarthe du 25/06/2020.
- La délibération du conseil communautaire Sud Sarthe du 23/07/2020.
- L'arrêté d'organisation de l'enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Sud Sarthe du 20/07/2020.
- La note d'information concernant le consentement implicite de la publication des observations du public.

5) Les avis émis par les organismes consultés

- Examen conjoint des Personnes Publiques Associées.
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de Loire.
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le dossier est complet et compréhensible.

Un exemplaire est mis à la disposition du public à la mairie de La Chapelle-aux-Choux et au siège de la CCSS à Aubigné-Racan.

Il figure également sur le site internet de La Communauté de Communes Sud Sarthe.

IV- Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique

- Lundi 31 août 2020

Message électronique du tribunal administratif me demandant mon accord pour mener cette enquête publique, accompagné des documents de présentation de l'enquête.

- Mercredi 02 septembre et lundi 07 septembre 2020

Prises de contact avec Madame Coralie Leruez, chargée de mission PLUI de la communauté de Communes Sud Sarthe, afin de connaître l'état d'avancement du dossier. L'avis de la MRAe (prévu vers le 21 octobre) et de la CDPENAF (attendu après le 15 septembre) n'étant pas connus, il est convenu de ne pouvoir commencer l'enquête qu'au mois de novembre.

- Vendredi 04 septembre 2020

Réception de la décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif me désignant pour cette enquête publique.

Envoi de la déclaration sur l'honneur au tribunal administratif.

- Vendredi 09 octobre 2020

Message électronique de Madame Coralie Leruez, chargée de mission PLUI de la communauté de communes Sud Sarthe me transmettant l'avis de la CDPENAF de la Sarthe et le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA), accompagné des avis reçus.

- Vendredi 16 octobre 2020

Echange téléphonique avec Madame Coralie Leruez pour établir le calendrier des permanences durant l'enquête.

Réception et validation par courrier électronique du projet d'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de communes Sud Sarthe prescrivant la mise à l'enquête publique et du projet de l'affiche d'avis de l'enquête publique.

- Vendredi 23 octobre 2020

Réception par courrier électronique de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire, daté du 16 octobre 2020.

- Mardi 10 novembre 2020 :

Visite du site de l'ancienne carrière concerné par l'enquête de 9h30 à 9h 45.

Ce site m'était déjà connu, l'ayant visité lors de l'enquête publique concernant le projet de PLUi de la CCSS à laquelle j'avais participé.

V-Chronologie de l'enquête publique (du 10 novembre au 10 décembre 2020)

1- Les permanences

- Mardi 10 novembre 2020 : 1^{ère} permanence à la mairie de La Chapelle-aux-Choux de 10h à 12 h :

Paraphage des deux dossiers et des deux registres d'enquête
3 visites ; 2 observations écrites.

- Jeudi 26 novembre 2020 : 2^{ème} permanence au siège de la CCSS de 15 h à 17 h :

Aucune visite ; aucune observation écrite sur le registre ni courrier remis depuis le début de l'enquête.

- Jeudi 10 décembre 2020 : 3^{ème} et dernière permanence à la mairie de La Chapelle-aux-Choux de 10h à 12 h :

Aucune visite ; aucune observation écrite sur le registre ni courrier remis depuis le début de l'enquête.

A 12h30, clôture de l'enquête en présence de Madame Coralie Leruez, au siège de la CCSS à Aubigné-Racan

2- Récapitulatif des visites et des observations recueillies sur le registre et les courriers

- 3 personnes se sont présentées au cours de l'enquête, dont 2 ont déposé sur le registre.
- Aucune personne ne s'est exprimée par courrier ni par la messagerie mise à disposition.

VI- Démarches postérieures à l'enquête publique

- Vendredi 11 décembre 2020

Envoi avec accusé de réception par messagerie électronique au siège de la Communauté de Communes Sud Sarthe du procès-verbal de synthèse des observations du public, procès-verbal ne nécessitant pas de réponse (voir en annexes)

- Jeudi 17 décembre 2020

Réception par courrier électronique du procès-verbal de synthèse contresigné par le Président de la Communauté de communes Sud Sarthe

VII- Les avis émis avant l'enquête

1- Examen conjoint des Personnes Publiques Associées.

Le Conseil départemental, la Chambre d'agriculture et la Direction Départementale des Territoires de la Sarthe, le PETR Pays Vallée du Loir, présents à la réunion du 08 octobre 2020, ainsi que le Centre Régional de la Propriété Forestière par courrier, n'émettent pas d'opposition ni de remarque sur la réduction de la marge de recul par rapport à la RD 306 sur la zone Nentr concernée.

Les quelques remarques émises concernent le projet d'installation et la construction du parc photovoltaïque, qui ne concernent pas l'objet de l'enquête publique actuelle de révision du règlement graphique de la zone Nentr de La Chapelle-aux-Choux.

2- Avis de la CDPENAF.

Avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLUi de la CCSS, émis à l'unanimité lors de la séance du 15 septembre 2020 et transmis officiellement par courrier le 08 octobre 2020.

3- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de Loire.

La MRAe émet deux recommandations :

- Compléter le dossier d'une démonstration propre à la présente révision allégée de la compatibilité de celle-ci avec les documents de portée supérieure.
- Produire un résumé non-technique qui soit centré sur l'objet de la révision et qui ne soit pas une reprise du dossier d'étude d'impact du projet photovoltaïque.

Et conclue en ces termes :

« Les règles utiles pour préserver la qualité paysagère de ce secteur – découlant logiquement de l'étude « loi Barnier » – apparaissent d'ores et déjà présentes dans le règlement écrit du PLUi en vigueur, ce qui interroge sur l'articulation des calendriers respectifs de l'élaboration du PLUi, de réalisation de l'étude d'impact du projet de parc et de l'étude « loi Barnier ». La présente révision allégée se limite dès lors à l'évolution du règlement graphique pour traduire la diminution de la bande de recul « Loi Barnier » ».

VIII- Les observations du public

- 2 personnes ont déposé sur le registre.
- aucune personne ne s'est exprimée par courrier, ni par la messagerie mise à disposition.

Les observations sur les registres sont répertoriées chronologiquement : R1 à R 2

Dans la colonne « commentaires », figurent l'évaluation de l'observation et éventuellement les thèmes abordés

Ce récapitulatif des observations a été joint en annexe du procès-verbal de synthèse envoyé le 11 décembre 2020

inscription sur registre (R) et courriers (C)	Date	Intervenant	Résumé des Observations et Questions	commentaires
R1	10/11/2020	Monsieur Nasser Mokrani, La Chapelle-aux-Choux	Est favorable à la modification du PLUi, qui va permettre de conserver une partie du bois le long du chemin communal de randonnée.	Favorable
R2	10/11/2020	Monsieur Delpeyrou, La Chapelle-aux-Choux	Est favorable à la modification du PLUi, qui va permettre de conserver une partie du bois le long du chemin communal de randonnée.	Favorable
R2	10/11/2020	Monsieur Delpeyrou, La Chapelle-aux-Choux	Aurait souhaité que la production électrique prévue soit exprimée en des termes moins techniques, plus compréhensibles par le public.	Hors objet de l'enquête

IX- Synthèse des observations

Au total, je dénombre 2 interventions concernant l'enquête sur le registre, favorables à la révision n°1 du PLUi.

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement et de l'arrêté communautaire du 20 octobre 2020, j'ai remis par messagerie électronique le vendredi 11 décembre 2020 à Madame Coralie Leruez, responsable du dossier à la Communauté de Communes Sud-Sarthe le procès-verbal de synthèse des observations du public (voir en annexes).

Les observations enregistrées étant favorables à la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Sud-Sarthe et ayant moi-même aucune observation ni réflexion personnelle à formuler, le procès-verbal de synthèse ne nécessitait pas de réponse.

A Mamers, le 21 décembre 2020

Jean LAUNAY

Commissaire enquêteur



DEPARTEMENT DE LA SARTHE

**COMMUNAUTE DE COMMUNE
SUD SARTHE**

**REVISION ALLEGEE n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
SUD SARTHE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
Du 10 novembre au 10 décembre 2020
N° E20000116/44**

**CONCLUSIONS
ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur : Jean LAUNAY

A- Préambule

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Sud-Sarthe

Je remercie les agents de la mairie de La Chapelle-aux-Choux et du siège de la Communauté de Communes Sud Sarthe pour leur accueil et leur disponibilité.

B- Le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Sud-Sarthe

Par délibération du 13 février 2020, le conseil communautaire Sud Sarthe a approuvé le Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Par délibération du 13 février 2020, le conseil communautaire Sud Sarthe a prescrit la révision allégée n°1 du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le PLUi n'étant pas exécutoire à cette date en raison du défaut de transmission au représentant de l'état au titre de contrôle de légalité et d'accomplissement des formalités de publicité, la prescription du 23 février a été retirée et renouvelée par une nouvelle délibération du conseil communautaire réuni le 25 juin 2020.

La présente modification du PLUi a pour objet :

D'adapter le règlement graphique du secteur « Nentr » situé sur la commune de La Chapelle-aux-Choux au projet du parc photovoltaïque, en réduisant la marge de recul de 75 m à 15m le long de l'axe de la RD 306 pour permettre :

- Au sein de cette marge de recul : le maintien de la haie située le long de la départementale, jouant un rôle crucial dans l'intégration paysagère du projet, dont l'emprise est située en contrebas de la route et de la haie qui la borde.
- Au sein du secteur Nentr : l'implantation de la clôture nécessaire autour du site et l'installation de panneaux photovoltaïque sur l'espace de friche.
- D'optimiser la ressource foncière sans négliger la qualité paysagère et la sécurité routière le long de la RD.306.
- D'éviter d'impacter l'ensemble de l'espace boisé des Perraudières inclus dans l'ancienne carrière.
- De respecter la partie humide située au nord du site en excluant du site d'exploitation du parc les mares qui s'y trouvent.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays-de-la-Loire

A conclu son avis en ces termes :

« Les règles utiles pour préserver la qualité paysagère de ce secteur – découlant logiquement de l'étude « loi Barnier » – apparaissent d'ores et déjà présentes dans le règlement écrit du PLUi en vigueur, ce qui interroge sur l'articulation des calendriers respectifs de l'élaboration du PLUi, de réalisation de l'étude d'impact du projet de parc et de l'étude « loi Barnier ». La présente révision allégée se limite dès lors à l'évolution du règlement graphique pour traduire la diminution de la bande de recul « Loi Barnier » ».

Lors de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées,

Le Conseil départemental, la Chambre d'agriculture et la Direction Départementale des territoires de la Sarthe, le PETR Pays Vallée du Loir, présents à la réunion du 08 octobre 2020, ainsi que le Centre Régional de la Propriété Forestière par courrier, n'ont pas émis d'opposition ni de remarque sur la réduction de la marge de recul par rapport à la RD 306 sur la zone Nentr concernée.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

A donné un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLUi de la CCSS, émis à l'unanimité lors de la séance du 15 septembre 2020.

C- Éléments pris en considération pour la formulation de l'avis

1- L'information du public

▪ Information avant l'enquête :

- Un registre de concertation a été mis à disposition dans la mairie de La Chapelle-aux-Choux, commune membre concernée, ainsi qu'au siège de la communauté de communes et aucune remarque n'a été enregistrée.
- Le dossier du projet arrêté était consultable dans la mairie de La Chapelle-aux-Choux, commune membre concernée, ainsi qu'au siège de la communauté de communes et aucune remarque n'a été enregistrée.
- Une affiche A3 expliquant le projet était présente sur les panneaux d'affichage de la mairie de La Chapelle-aux-Choux, commune membre concernée, ainsi qu'au siège de la communauté de communes.
- Plusieurs publications sont parues dans la presse :
 - Le Maine Libre du lundi 29 juin 2020.
 - Le Maine Libre et Ouest-France du 01 juillet 2020.
 - Le Petit Courrier du vendredi 03 juillet 2020

▪ Publicité de l'enquête :

- Publication dans la presse :

L'avis d'enquête a été publié à la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le département, « Ouest-France » et « Le Maine Libre » le lundi 26 octobre 2020 et le jeudi 12 novembre 2020.

- Publicité complémentaire :

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la Communauté de Communes Sud Sarthe dans la rubrique actualité "A La Une".

- Affichage :

L'affichage, ponctuellement vérifié par mes soins, a été certifié par Monsieur le Président de la Communauté de Communes Sud-Sarthe.

L'avis d'enquête publique de format A2, de couleur jaune était conforme à la réglementation et en particulier à l'article R 123-11 du code de l'environnement et à l'arrêté du 24/04/12 du ministre chargé de l'environnement.

▪ Qualité du dossier

Le dossier soumis à l'enquête l'était dans de bonnes conditions de consultation, était complet et très compréhensible.

Il figurait également sur le site de la Communauté de Communes Sud Sarthe.

▪ Participation du public

L'enquête publique s'est déroulée du 10 novembre au 10 décembre 2020.

La participation du public a été très faible. Trois personnes seulement se sont présentées aux trois permanences de l'enquête. Deux d'entre elles ont déposé des observations sur le registre.

Aucun courrier papier ni électronique n'a été reçu pendant l'enquête.

2- Le bien-fondé de la révision allégée n° 1 du PLUi de la Communauté de Communes Sud Sarthe

L'étude du dossier, ma visite des lieux, mes entretiens avec le service de l'urbanisme, les personnes qui se sont déplacées à mes permanences, les observations inscrites sur le registre d'enquête publique m'ont guidé pour effectuer l'analyse de cette révision selon les principaux thèmes abordés que j'ai personnellement retenus :

2.1- Le choix de la procédure de révision

La procédure d'évolution du PLUi mise en place ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Cependant elle réduit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle s'inscrit alors dans le cadre de la procédure de révision allégée définie aux articles L-153-31 à 35 du code de l'urbanisme. L'article L-153-34 précise notamment que s'il n'y a pas atteinte aux orientations du PADD, le projet de révision arrêté fait seulement l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme et des Personnes Publiques Associées juste avant le début de l'enquête publique.

2.2- Les contraintes juridiques

Le projet de révision n° 1 du PLUi de la Communauté de Communes Sud-Sarthe est contraint par l'obligation de rester compatible avec les dispositions des documents cadres de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ces documents et qu'il contribue à leur réalisation.

Le secteur « Nenr » de la commune de la Chapelle-aux-Choux existait déjà lors de l'approbation du PLUi, donc la compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure a déjà été analysée dans le cadre de l'approbation de ce dernier.

Le PLUi a fait l'objet lors de cette approbation d'une évaluation environnementale et les documents suivants ont été analysés, conformément à l'article L.122-4 du Code de l'environnement :

- Le SCoT du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Vallée du Loir Pays des Mauges
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion et des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne
- Schémas d'Aménagement et de Gestion et des Eaux (SAGE) du Loir et de Sarthe Aval
- Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Vallée du Loir
- Plan de Prévention des Risques de Mouvement de terrain du Lude
- Schéma Région de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire
- Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) des Pays de Loire
- Plan Climat Air Energie Territorial Vallée du Loir
- Schéma départemental des Carrières de la Sarthe

2.3- Les conséquences de la révision

La modification du règlement graphique du secteur « Nenr » de la commune de la Chapelle-aux-Choux abaissant la marge de recul de 75 m à 15 m de l'axe de la RD306 permettra :

- Le maintien au sein de cette marge de recul de la haie située le long de la départementale, jouant un rôle crucial dans l'intégration paysagère du projet.
- Au sein du secteur Nenr : l'implantation de la clôture nécessaire autour du site et l'installation de panneaux photovoltaïque sur l'espace de friche.

- D'optimiser la ressource foncière de cette zone sans négliger la qualité paysagère et la sécurité routière le long de la RD.306.
- De sauvegarder une grande partie de l'espace boisé des Perraudières inclus dans le terrain de l'ancienne carrière.
- De respecter la partie humide située au nord du site en excluant du site d'exploitation du parc les mares qui s'y trouvent.

D - Formulation de l'avis

- Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 22 septembre 2020 n° E20000116/44 relative à la désignation du commissaire enquêteur,
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants relatifs au champ d'application et à l'objet de l'enquête publique,
- Vu le code de l'urbanisme, et en particulier les articles L 153-31 et L153-34,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Sud Sarthe approuvé le 13 février 2020,
- Vu les registres d'enquête,
- Vu les pièces répertoriées dans le dossier d'enquête,
- Vu les avis des Personnes Publiques Associées,
- Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de Loire.
- Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Considérant :

- Que le public a été bien informé de l'ouverture de l'enquête publique par voie de presse, par panneaux d'affichage et sur le site de la Communauté de Communes Sud Sarthe,
- Que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Sud Sarthe en date du 20 octobre 2020 et que le dossier a été tenu à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête à la mairie de La Chapelle-aux-Choux et au siège de la Communauté de Communes Sud Sarthe,
- Que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de Loire, les Personnes Publiques Associées et la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) n'ont émis aucune réserve ni avis défavorable,
- Que le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Sud Sarthe ne porte que sur une modification du règlement graphique du secteur Nenr de La Chapelle-aux-Choux, sans en modifier la conformité avec les documents de portée supérieure,
- Que le public n'a exprimé aucune observation défavorable au projet,
- Que la lecture du dossier d'enquête, les observations du public, mes visites sur le terrain, mes entretiens avec les services de la Communauté de Communes Sud Sarthe m'ont

convaincu du bien-fondé de la révision allégée n° 1 de la Communauté de Communes Sud Sarthe,

Considérant les conclusions exposées ci-dessus,

J'émet un avis favorable à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Sud Sarthe,

La révision portera sur le règlement graphique du secteur Nenr de La Chapelle-aux-Choux, afin de modifier la représentation de la marge de recul le long de la RD 306 de 75m à 15m.

A Mamers, le 21 décembre 2020

Jean LAUNAY
Commissaire enquêteur

