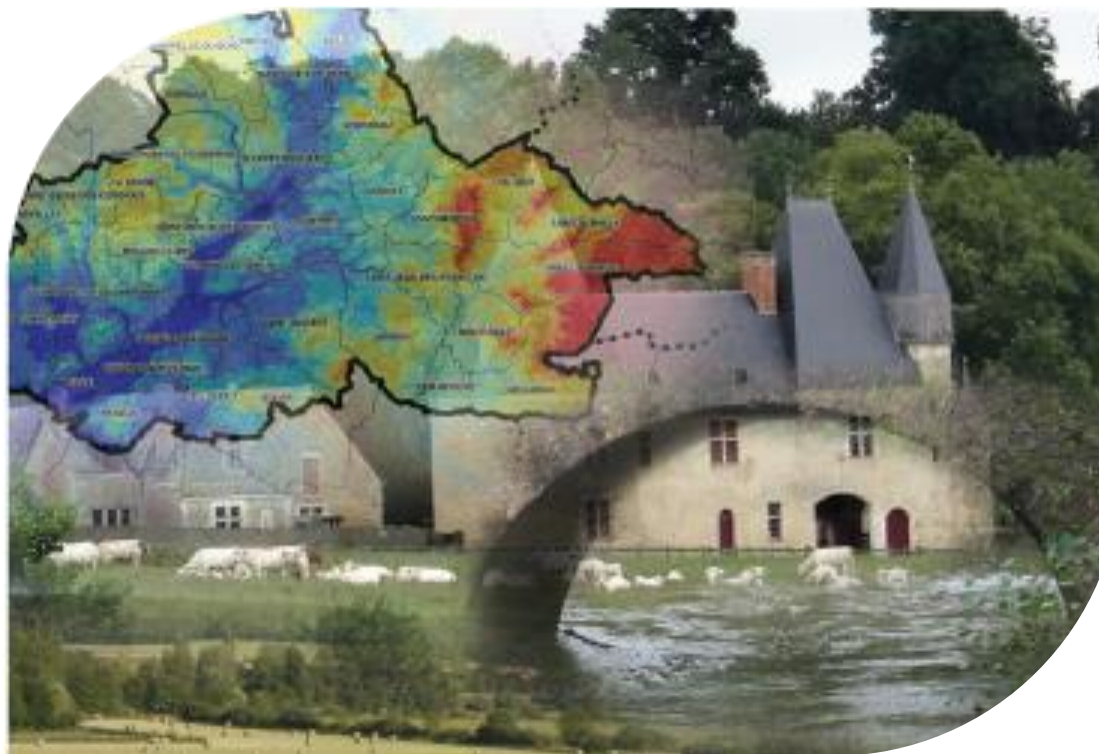


Elaboration du PLUi de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise



Réunion publique sur le PADD

Plan d'intervention

- Partie 1 : Qu'est ce qu'un PLUi ?
- Partie 2 : Présentation de la démarche
- Partie 3 : La concertation et l'information avec le public
- Partie 4 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Partie 1

Qu'est ce qu'un PLUi ?



Qu'est ce qu'un PLUi ?

- Traduit un projet politique
 - Fixe le droit des sols à la parcelle
 - Projette la planification des constructions à vocation d'habitat, d'économie, d'équipements, ...
 - Protège les milieux agricoles et naturels
 - Prend en compte les risques (naturels > inondations, technologiques, ...)
- **Le PLUi est un document évolutif sans durée de vie réglementée**
- **Un droit à construire n'est pas acquis définitivement**

Qu'est ce qu'un PLUi ?

Le PLUi :

- couvre la totalité de la Communauté de Communes
- permet de construire un projet de territoire intercommunal
- permet de donner un cadre réglementaire tenant compte des caractéristiques du territoire
- doit être compatible avec les documents de planification supérieure (exemple : le SDAGE, le SAGE de l'Huisne, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique)
- intègre les documents locaux (Charte de Pays du Perche Sarthois, le Programme Local de l'Habitat, le Schéma de Développement économique et touristique de la Sarthe, le Schéma directeur d'aménagement numérique de la Sarthe, etc.)

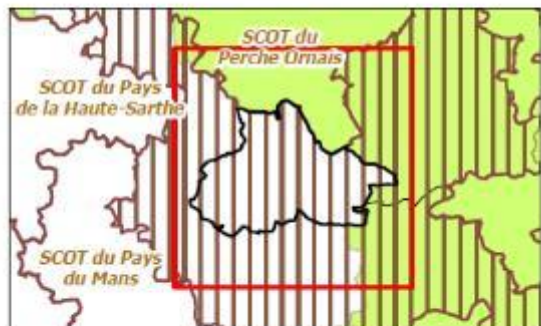
Trois grands objectifs :

- Planifier
- Encadrer
- Protéger

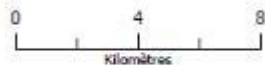
Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation



-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  CC Terres de Perche
-  CC des Collines du Perche
-  CC des Collines du Perche normand
-  CC des Vallées de la Braye et de l'Anille
-  CC du Grand Châteaudun
-  CC du Maine Saosnois
-  CC du Pays de l'Huisne Sarthoise
-  CC du Perche
-  CC du Perche Sud
-  CC du Sud Est du Pays Manceau
-  Le Gesnois Bilurien

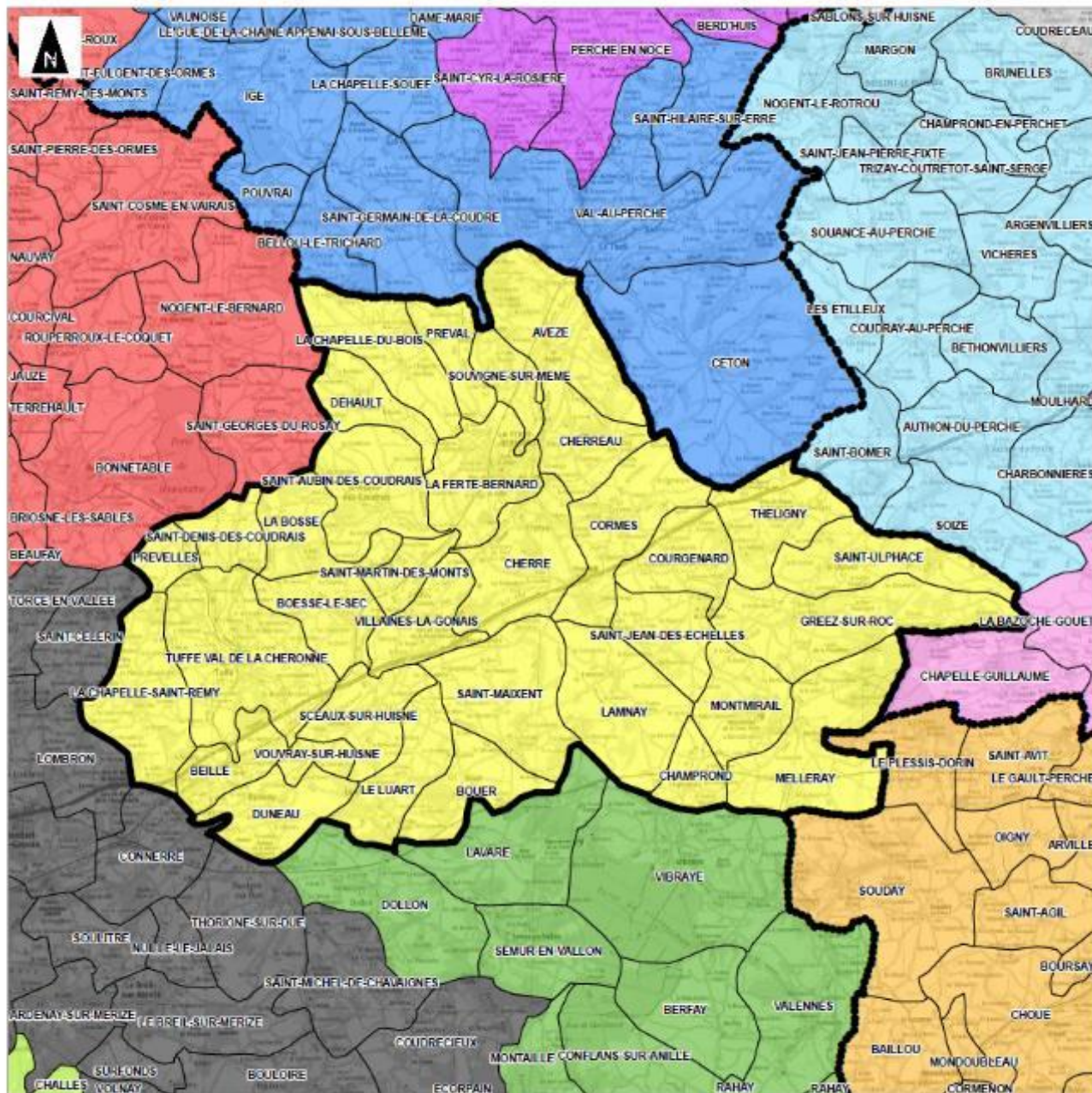


1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Métron : autorité urbaine, 2017
 Source de fond de carte : IGN, SCAN400
 Source de données : IGN - autorité urbaine, 2017

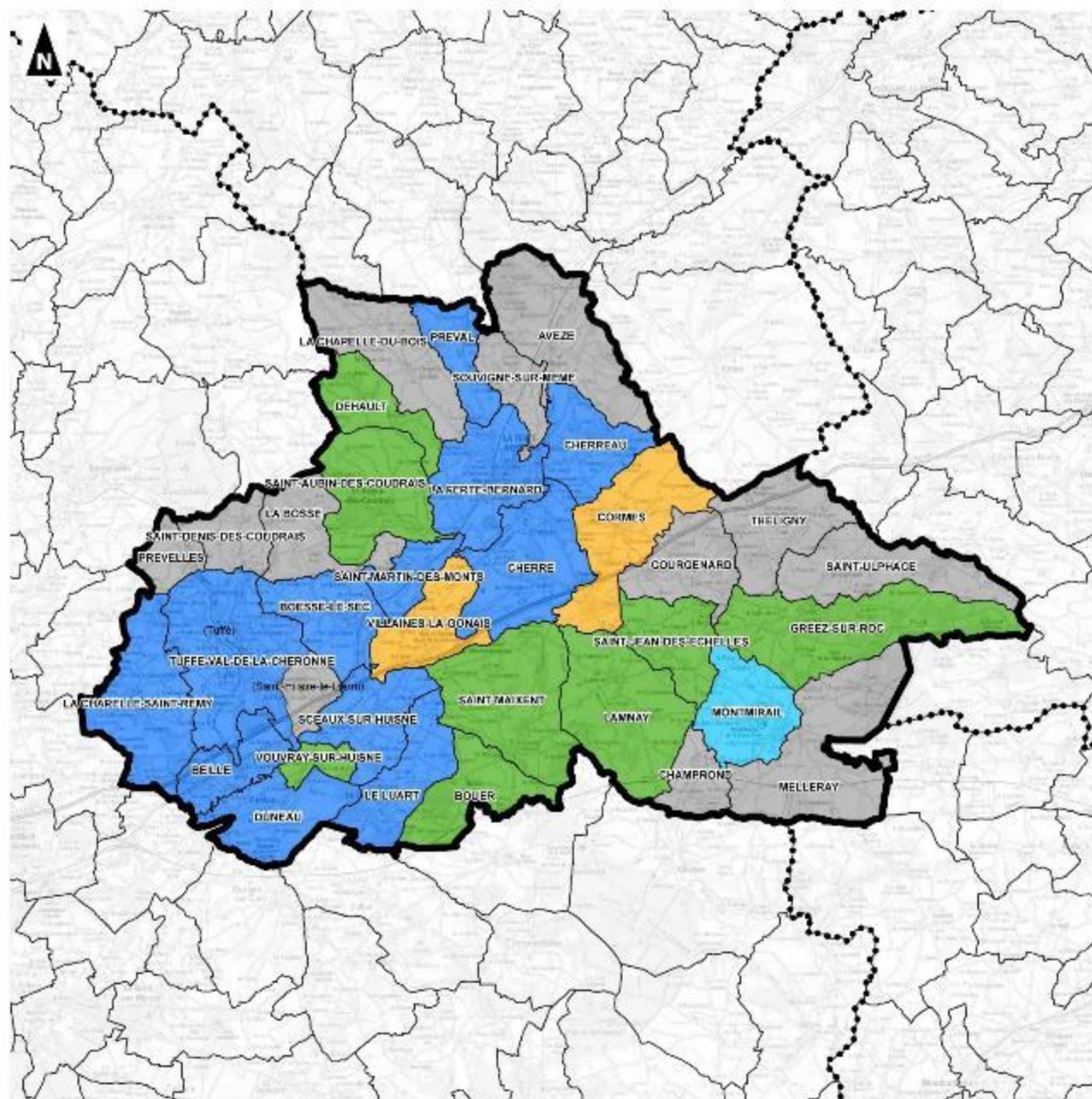


Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Statut d'avancement des documents
d'urbanisme communaux

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Carte communale
-  Plan local d'urbanisme
-  Plan local d'urbanisme en cours
-  Plan d'occupation des sols
-  Règlement National d'Urbanisme



0 4 8
Kilomètres

1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

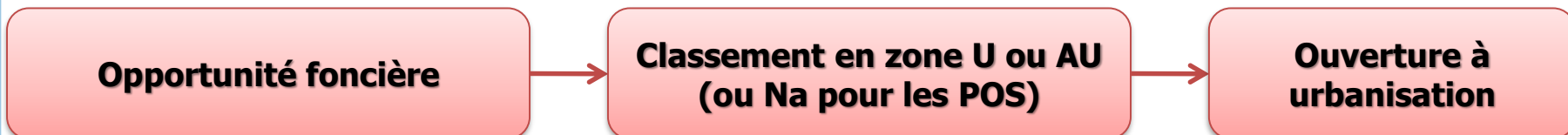


auddicé

Réalisation : audit local urbanisme, 2010
Sources de l'audit local : PUA, SCARLU
Sources des données : IGN - audit local urbanisme, 2010

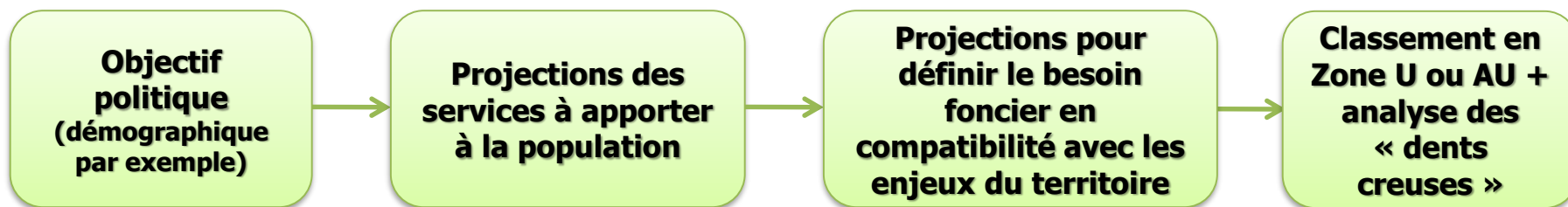
L'importance de tirer le bilan des PLU / POS / Cartes Communales

✓ POS et PLU « SRU »



→ **Pas de prospective** sur les projections démographiques (évolution du nombre d'habitants et des équipements liés (écoles, commerces, services, accessibilité))

✓ PLU nouvelle génération « Grenelle 2, loi ALUR »



→ **Prospective raisonnée** sur les projections démographiques et la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants (évolution du nombre d'habitants et des équipements liés (écoles, commerces, services, accessibilité))

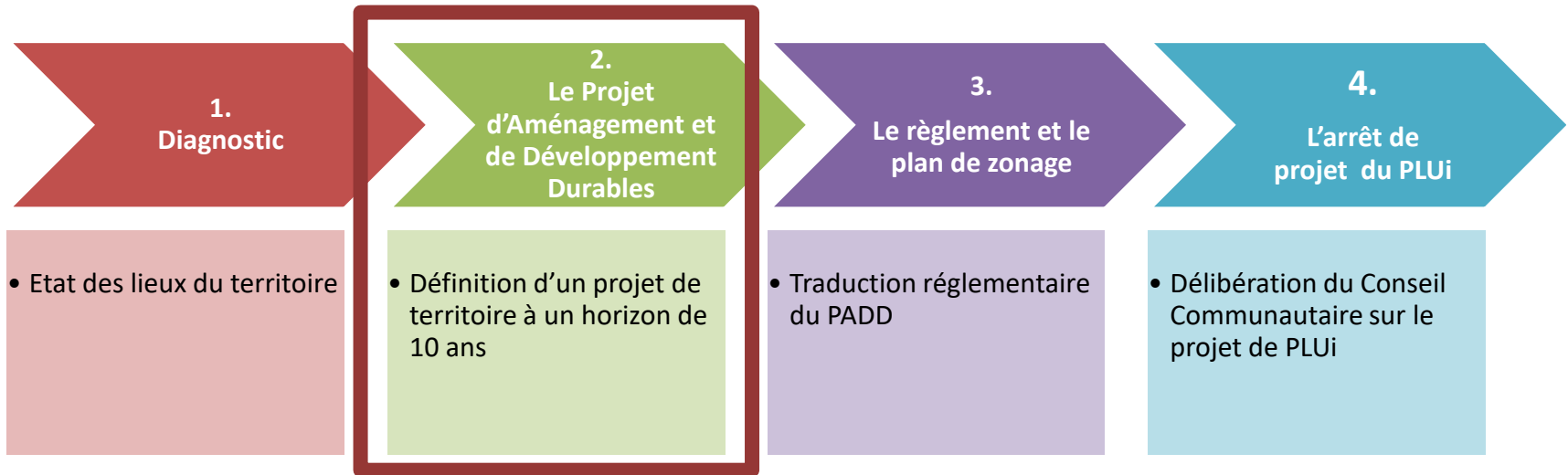
Partie 2

Présentation de la démarche



Présentation de la démarche

• Un PLUi : comment ?



2016 - 2018

Une association constante des services de l'Etat et des autres Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées

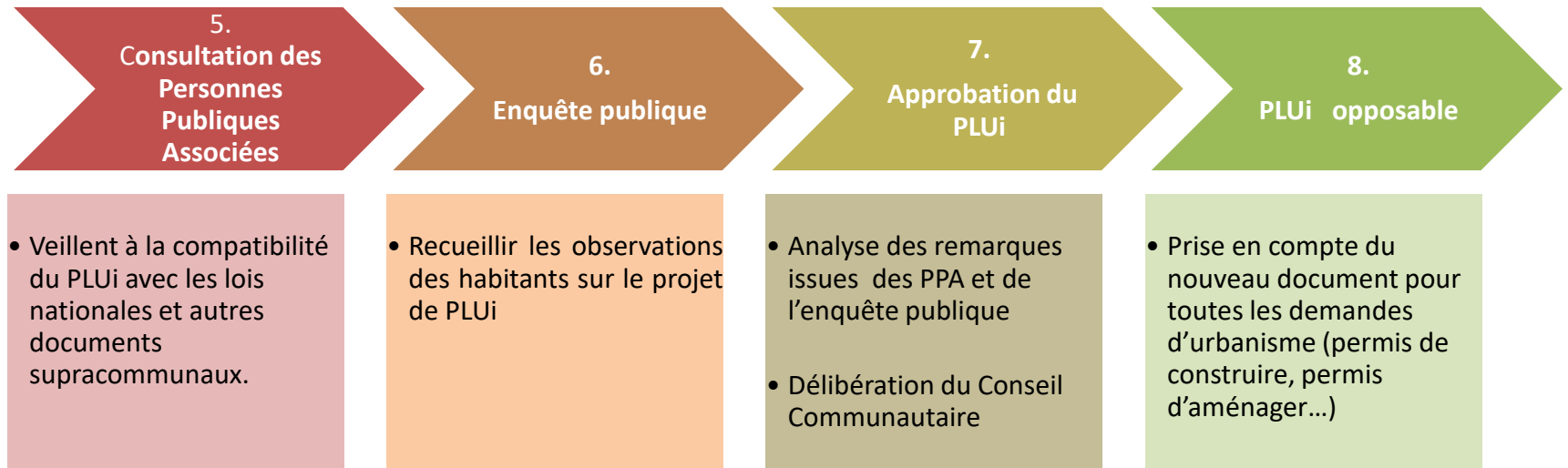
- DDT, Chambre d'Agriculture, communes voisines, Communauté de Communes voisines, etc

Une concertation de la population

- Recueillir l'avis des habitants sur le PLUi : réunions publiques, registre en mairie, site internet...

Présentation de la démarche

• Un PLUi : comment ?

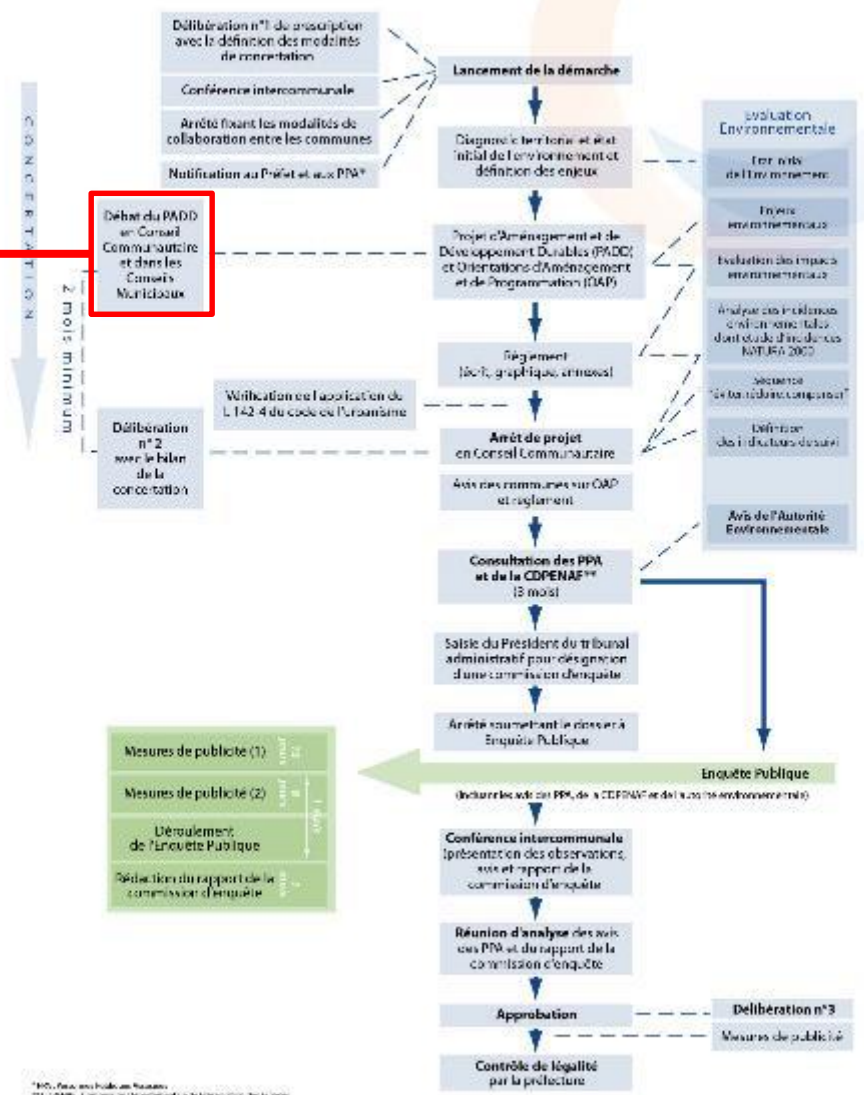


2019

Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec Evaluation Environnementale

Le débat a eu lieu le 02/05/2018

Présentation de la démarche



* PPA : Plan Local d'Urbanisme Partagé
 ** CDPENAF : Comité Départemental de Prévention de l'Environnement et de l'Urbanisme

Partie 3

La concertation et l'information avec le public



La concertation

- ✓ **La création d'un site internet dédié et son forum d'échanges :**
→ http://participation.institut-auddice.com/PLUi_HuisneSarthoise
- ✓ **La fourniture d'articles périodiques dans les bulletins (intercommunal et municipaux)**
- ✓ **La mise à disposition de 35 registres d'observations (1 par commune et 1 à la Com. Com.)**
- ✓ **La mise à disposition de 10 panneaux d'informations pour une exposition itinérante**
- ✓ **L'affichage réglementaire**
- ✓ **La possibilité d'écrire au Président de la Communauté de Communes**
- ✓ **L'organisation et l'animation de 24 réunions publiques :**
 - ✓ Diagnostic (8) > fait en janvier et février 2018
 - ✓ Projet de Territoire (8) > actuellement en cours
 - ✓ Avant l'arrêt de projet (8)



Rubrique (24)

Recalculer cette page

PLUI HUISNE SARTHOISE

[Accueil](#)
[Le territoire intercommunal](#)
[Le PLUi, c'est quoi ?](#)
[La procédure de PLU](#)
[Le calendrier prévisionnel](#)
[Les modalités de concertation](#)
[Les articles publiés dans la presse](#)
[Vous avez des questions ? par ici...](#)
[Contacts et liens](#)
[Sigles](#)
[Téléchargements](#)
[Accès réservé](#)

PLUi Huisne Sarthoise

Les élus de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise ont décidé dans un premier temps de lancer l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le périmètre des 25 communes de l'ancien périmètre de l'EPCI. En Mai 2017, les élus ont décidé de poursuivre l'étude sur le périmètre des 34 communes composant le nouveau périmètre de l'EPCI. 9 communes ont donc intégré les travaux de réalisation de ce document fixant les ambitions stratégiques pour l'aménagement du territoire à l'horizon 2030.

Les 8 premières réunions publiques réparties sur le territoire ont été réalisées en Janvier et Février 2018. Elles avaient pour objet la présentation du diagnostic territorial du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le support de présentation est téléchargeable dans l'espace "Téléchargements"

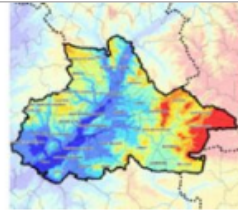
8 nouvelles réunions publiques sont projetées sur le territoire et auront eu lieu le :

- 03/05/2018 à 18h00, à la Halle Denis Béalet de la Ferté-Bernard
- 15/05/2018 à 18h00, à la salle des fêtes de la Chapelle-du-Bois
- 17/05/2018 à 18h00, à la salle polyvalente de Saint-Ulphace
- 23/05/2018 à 18h00, à la salle polyvalente de Sceaux-sur-Huisne
- 24/05/2018 à 18h00, à la salle polyvalente de Cormes
- 28/05/2018 à 18h00, à la salle polyvalente de Beillé
- 29/05/2018 à 18h00, à la salle polyvalente de Lamnay
- 31/05/2018 à 18h00 à la salle polyvalente de Boëssé-le-Sec.

Ces réunions avaient pour objet la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à l'échelle de la nouvelle Communauté de Communes. Le support de présentation sera téléchargeable dans l'espace "Téléchargements" à la fin de ces dernières.

L'équipe associant le bureau d'études Audicé Urbanisme (urbaniste - mandataire) et l'Institut d'Ecologie Appliquée (IEA) a été retenue suite à un appel d'offres pour accompagner la Communauté de Communes dans l'élaboration de son PLUi (intégrant une Evaluation Environnementale).

La concertation



Article (159)

visites : 196; popularité : 1

Recalculer cette page *

PLUI HUISNE SARTHOISE

[Accueil](#)[Le territoire intercommunal](#)[Le PLUi, c'est quoi ?](#)[La procédure de PLU](#)[Le calendrier prévisionnel](#)[Les modalités de concertation](#)[Les articles publiés dans la presse](#)[Vous avez des questions ? par ici...](#)[Contacts et liens](#)[Sigles](#)[Téléchargements](#)[Accès réservé](#)

Vous avez des questions ? par ici...

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

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

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

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

[26 juin 2016, 11:01](#), par Martine GUIBERT

Bonjour,

Tenant compte des informations recueillies sur différents sites, est-il envisagé qu'une zone qualifiée "naturelle" puisse redevenir agricole à l'horizon 2020 ?

Dans l'attente,
Cordialement

[27 juin 2016, 11:41](#), par Sébastien AGATOR

Bonjour,

Une zone naturelle est définie en zone "N" lorsque des enjeux écologiques, hydrauliques, paysagers ou forestiers prédominent sur l'espace en question. Si ce n'est pas le cas et que l'enjeu agricole est avéré, il s'agira d'une zone "A" au sein de laquelle les bâtiments agricoles pourront notamment être édifiés (à l'inverse d'une zone "N" qui dans l'usage des PLU n'admet pas de bâtiment agricole). Il arrive régulièrement de voir des zones A évoluer en zones N ou inversement. L'évolution dans le temps fait aussi varier l'importance de certains enjeux agricoles, hydrauliques, écologiques ou paysagers par exemple.

Partie 4

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Axe 1 : Renforcer la ville centre et ses pôles, en maintenant un équilibre d'offres sur l'intercommunalité
- Axe 2 : Affirmer et développer son potentiel économique, notamment vers le tourisme vert
- Axe 3 : Intégrer ce projet dans son environnement riche et sensible

Axe 1 : Renforcer la ville centre et ses pôles, en maintenant un équilibre d'offres sur l'intercommunalité

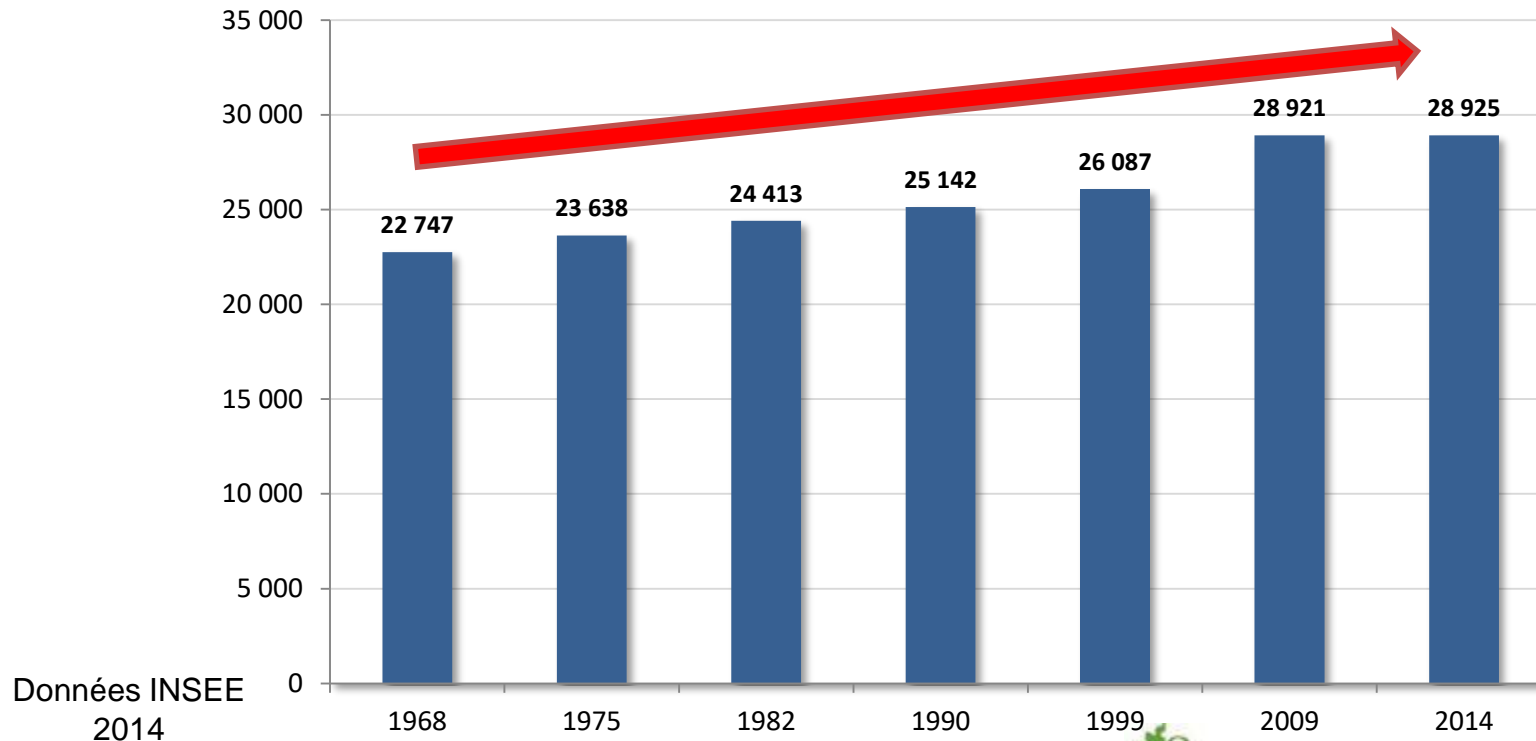
Axe 1 - PADD

- Orientation 1 : Viser une relance démographique d'ici 2030 de 0,7% par an
 - Objectif 1 : Identifier des groupes de communes similaires, supports du développement local
 - Objectif 2 : Répartir des objectifs d'évolution démographique adaptés aux particularités du territoire
 - Objectif 3 : Conforter le dynamisme du centre-ville de la Ferté-Bernard et des centres-bourg
 - Objectif 4 : Consolider les hameaux et les quartiers majeurs
 - Objectif 5 : Projeter une consommation foncière respectueuse des milieux agricoles, naturels et forestiers

Evolution de la population

- ✓ Une augmentation constante de la population de l'Huisne Sarthoise
- ✓ Depuis 1968 : + 6 178 habitants, soit une hausse de 27%

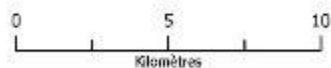
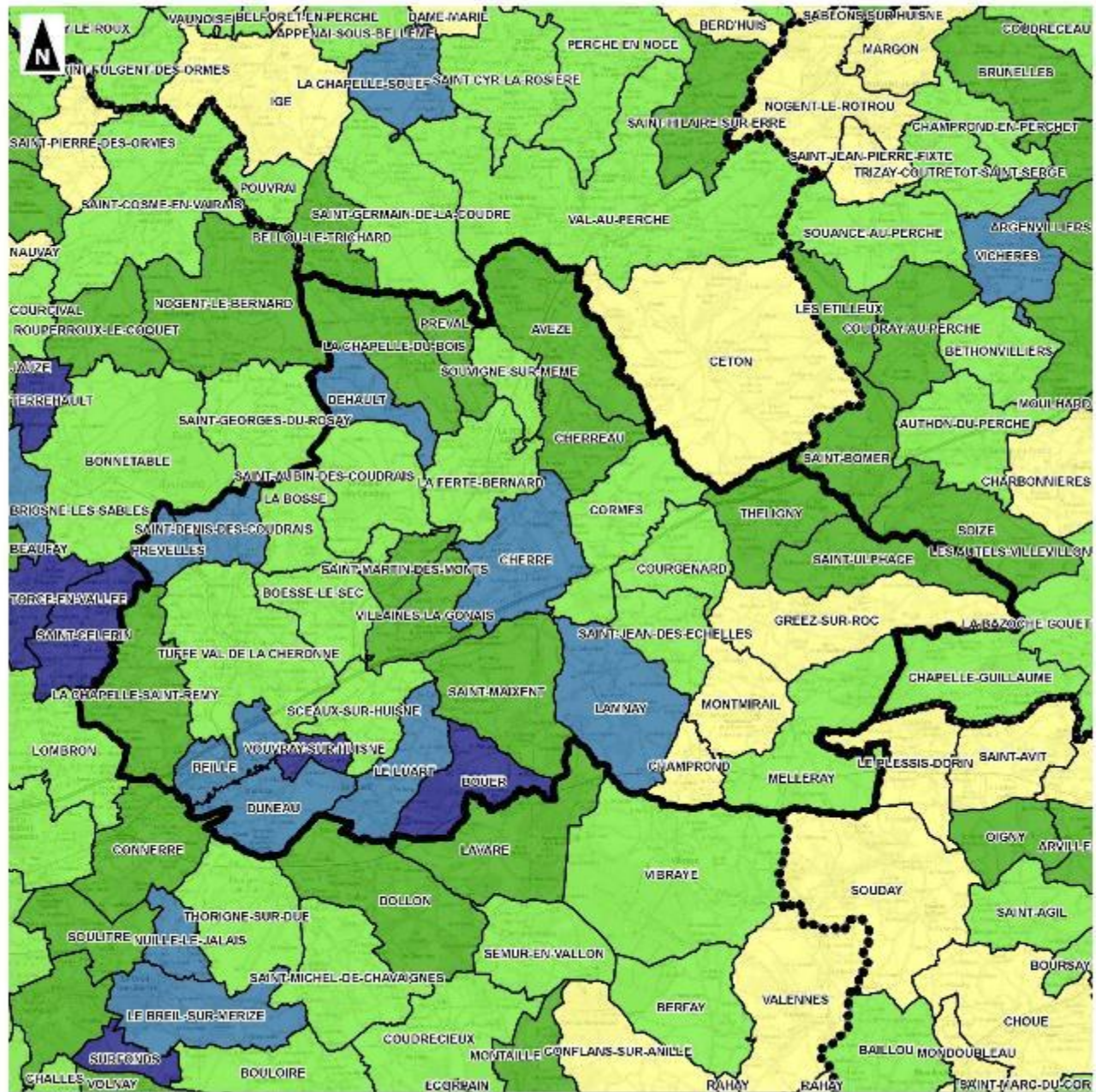
Evolution de la population depuis 1968



Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Evolution de la population entre 1999 et 2014



1:150 000
(Pour une impression sur format A2 sans réduction de taille)




Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

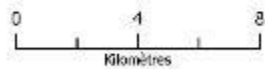
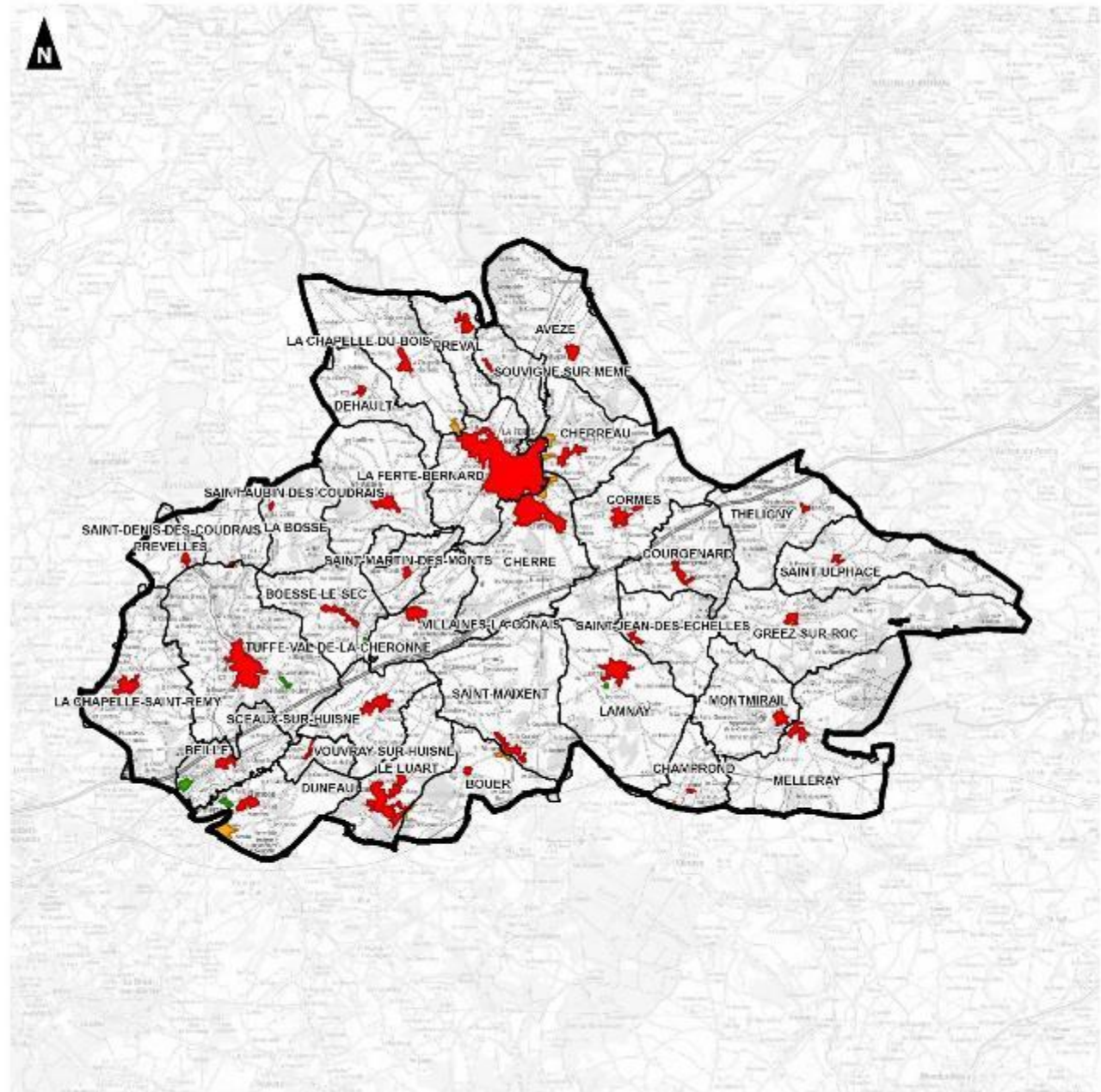
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Caractérisation des enveloppes étudiées

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Partie Actuellement Urbanisée non retenue pour de nouveaux logements

Caractérisation des enveloppes étudiées :

-  Bourg
-  Continuité urbaine
-  Hameau



1:150 000

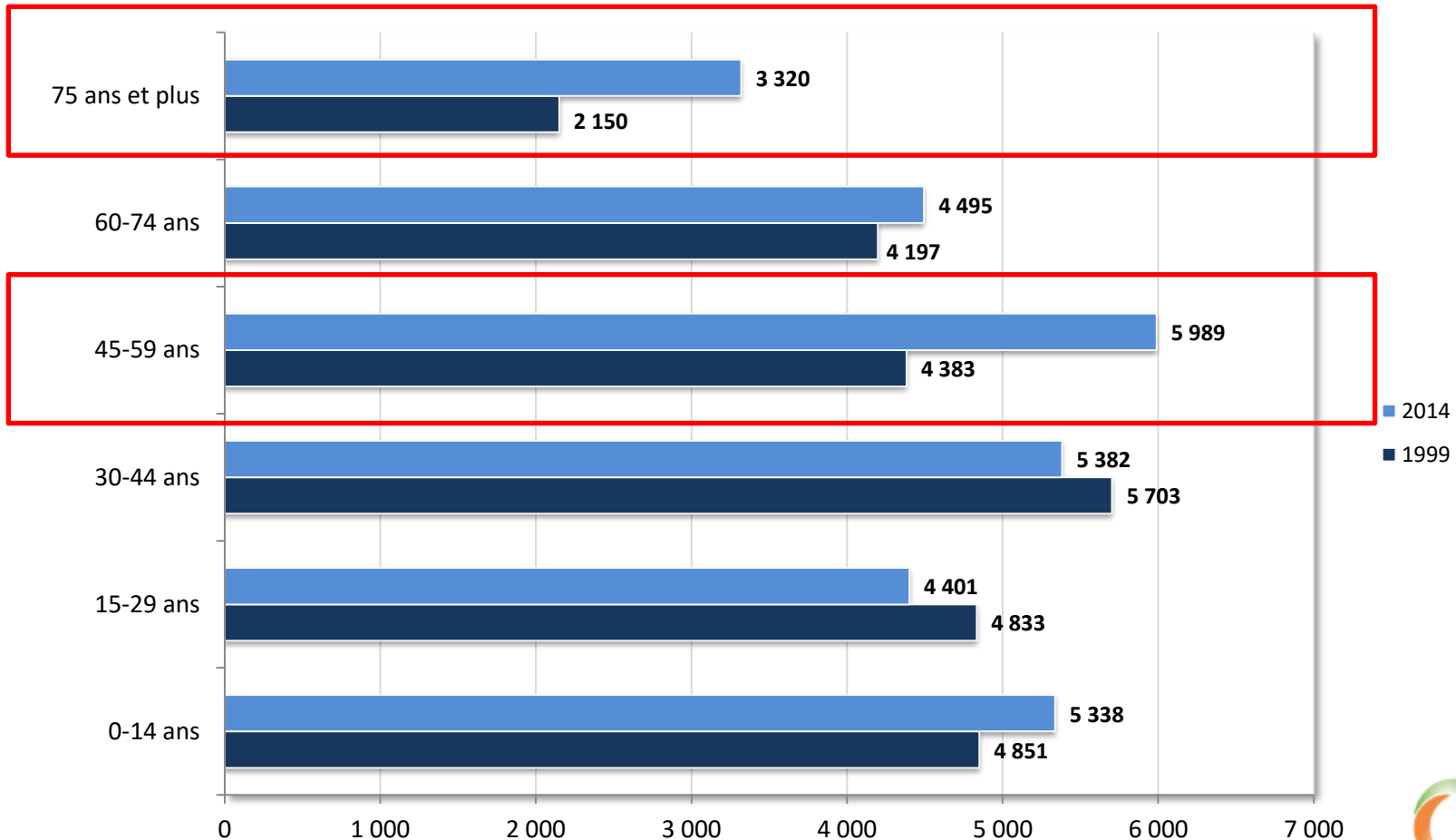
(Pour une impression sur format A2 sans réduction de taille)

Axe 1 - PADD

- Orientation 2 : Répondre aux besoins de la population en matière de logements
 - Objectif 1 : Diversifier l'offre de logements
 - Objectif 2 : Répondre à la demande des personnes vieillissantes et en situation d'handicap
 - Objectif 3 : Valoriser les habitats en milieu rural
 - Objectif 4 : Garantir de bonnes conditions d'habitation au sein du parc de logements existant

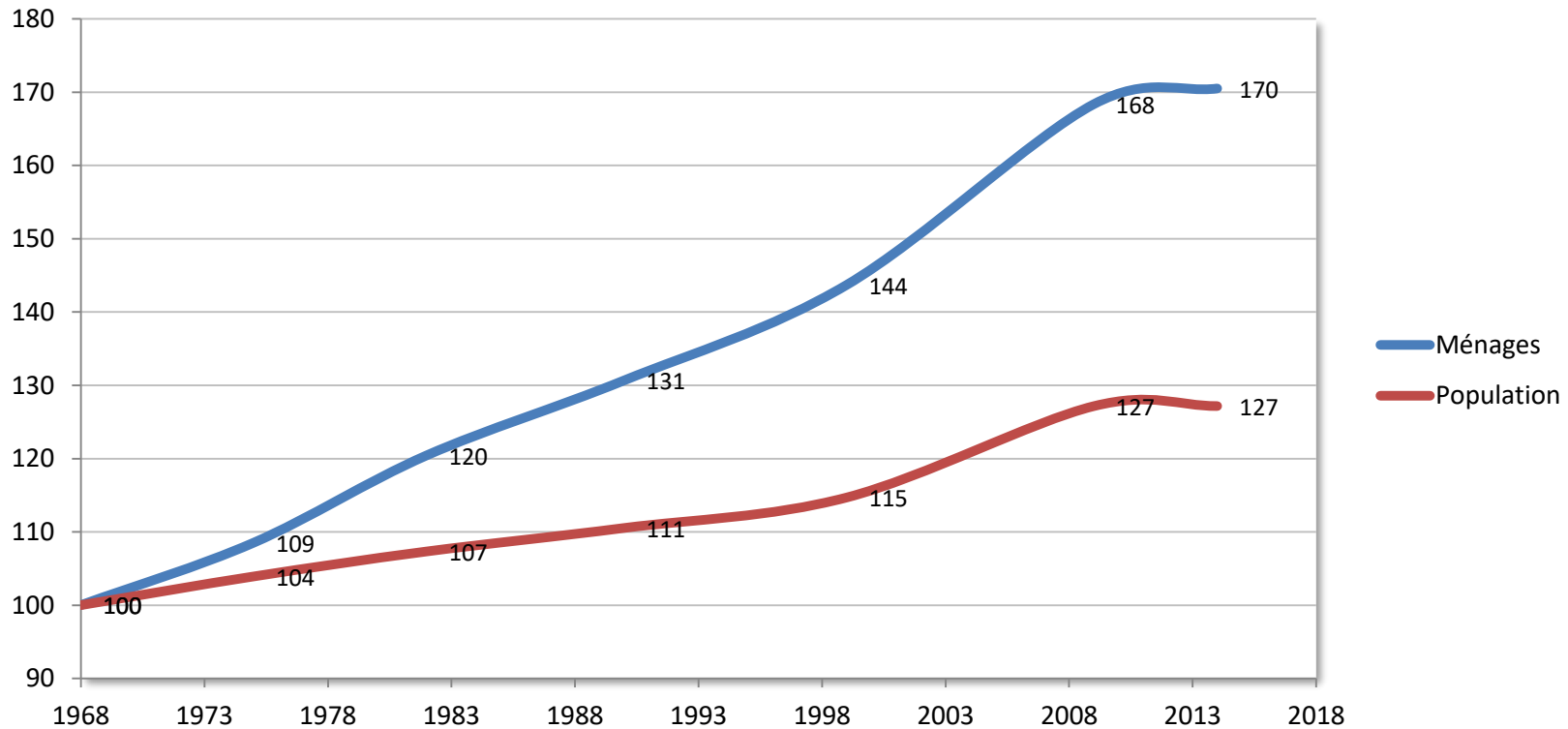
Un vieillissement de la population marqué

Evolution de l'âge de la population intercommunale entre 1999 et 2014



Le desserrement des ménages

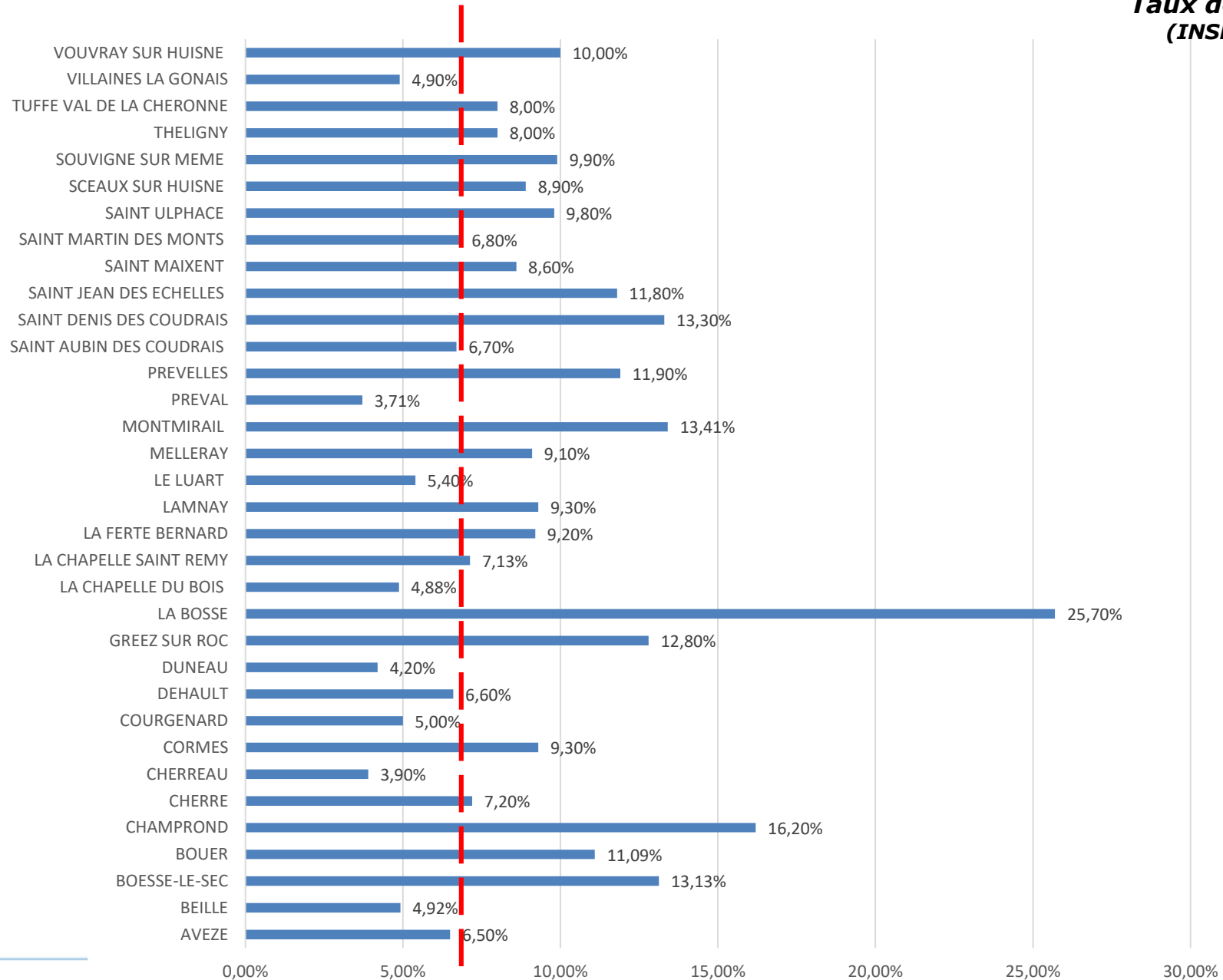
Comparaison de l'évolution de la population intercommunale et des ménages (sur une base 100 en 1968)



- ✓ Un desserrement des ménages de plus en plus marqué depuis les années 90

Le logement vacant

**Taux de vacance
(INSEE 2014)**



Axe 1 - PADD

- Orientation 3 : Conforter les commerces, services et équipements complémentaires et de proximité
 - Objectif 1 : Pérenniser et développer des espaces d'accueil pour les enfants
 - Objectif 2 : Favoriser le maintien et le développement des commerces et services de proximité
 - Objectif 3 : Pérenniser et développer des équipements et des réseaux permettant de répondre au besoin de la population

Axe 2 : Affirmer et développer son potentiel économique, notamment vers le tourisme vert

Axe 2 - PADD

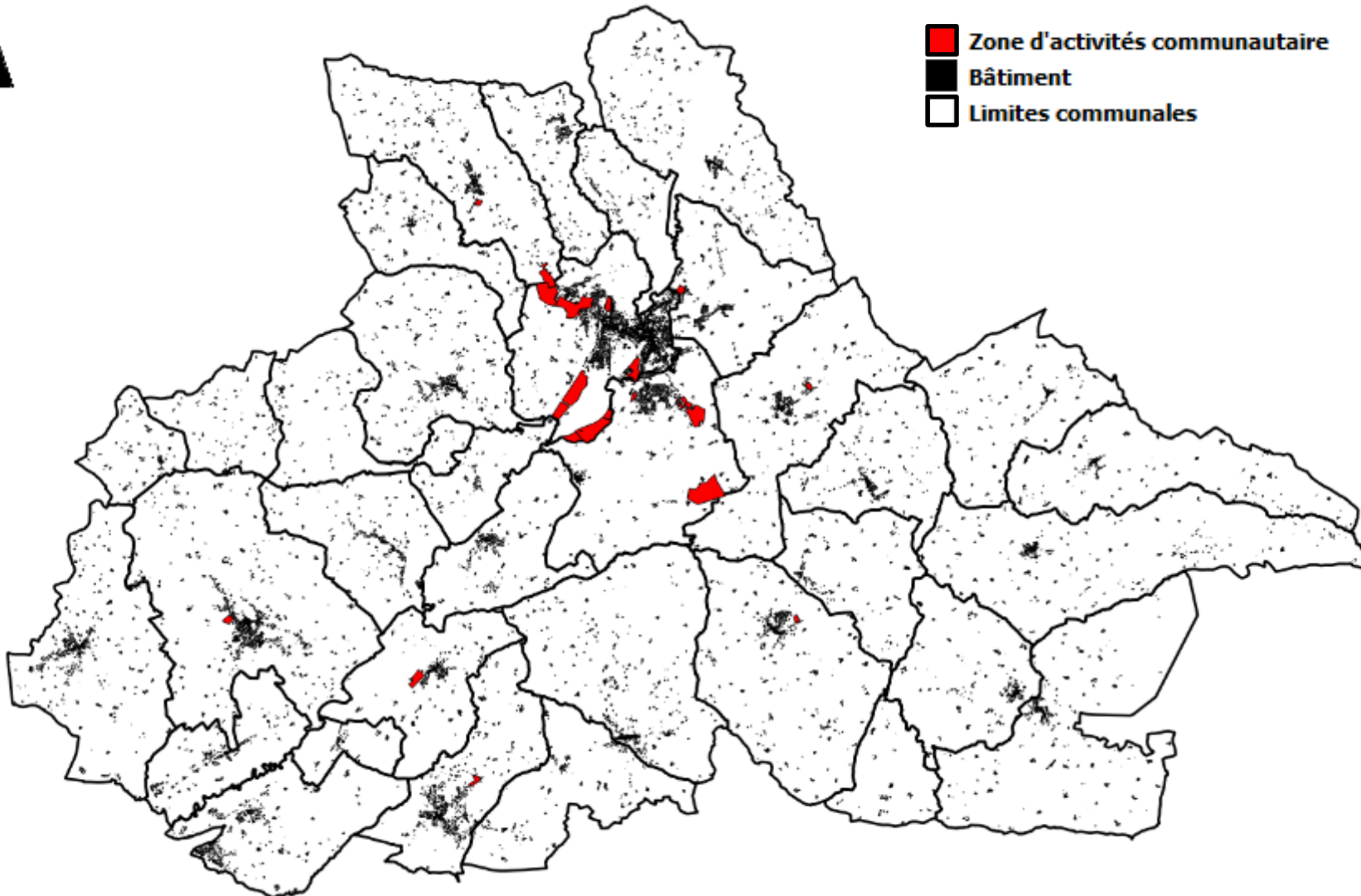
- Orientation 1 : Affirmer l'activité agricole et forestière en place
 - Objectif 1 : Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers
 - Objectif 2 : Permettre le maintien des activités agricoles et forestières
 - Objectif 3 : Permettre la diversification des activités agricoles et forestières
 - Objectif 4 : Sécuriser les flux agricoles dans les tissus résidentiels

→ Un diagnostic agricole a été réalisé à la fin 2017

Axe 2 - PADD

- Orientation 2 : Permettre un développement du tissu économique, dont l'artisanat
 - Objectif 1 : Pérenniser les zones d'activités et les zones artisanales existantes
 - Objectif 2 : Permettre le développement de ces zones
 - Objectif 3 : Affirmer le maintien du maillage artisanale, force du territoire
 - Objectif 4 : Définir des surfaces commerciales, dans les zones d'activités complémentaires aux commerces de proximité identifiés dans les centralités
 - Objectif 5 : Soutenir l'amélioration la qualité de la communication numérique pour l'ensemble de l'activité économique dont l'artisanat isole et le télétravail

Les zones d'activités communautaires



Axe 2 - PADD

- Orientation 3 : Affirmer le tourisme vert, élément clef du territoire et permettre son développement
 - Objectif 1 : Soutenir les activités existantes
 - Objectif 2 : Permettre le développement de nouveau projet
 - Objectif 3 : Répondre aux besoins du développement de l'activité
 - Objectif 4 : Développer les circuits de randonnée sur le territoire

Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

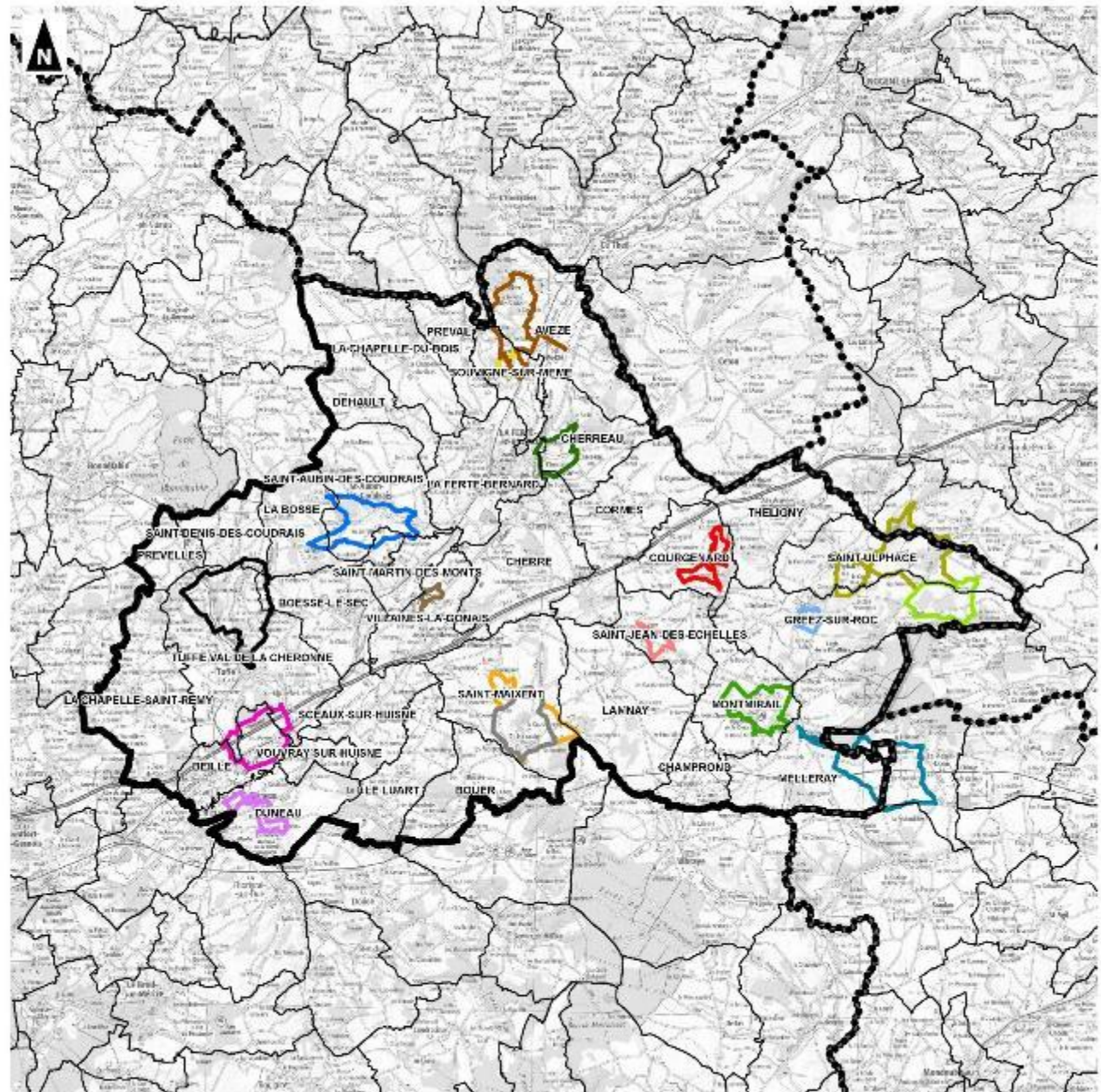
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Chemins de randonnée du Perche Sarthois



1:150 000

(Pour une impression sur format A2 sans réduction de taille)



Axe 2 - PADD

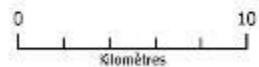
- Orientation 4 : Renforcer le rôle des gares dans la dynamique de développement du territoire
 - Objectif 1 : S'appuyer sur le maillage ferroviaire pour le développement économique
 - Objectif 2 : Assurer des capacités de stationnement suffisantes a proximité des pôles gares
 - Objectif 3 : Encourager le développement de ce mode de transport

Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

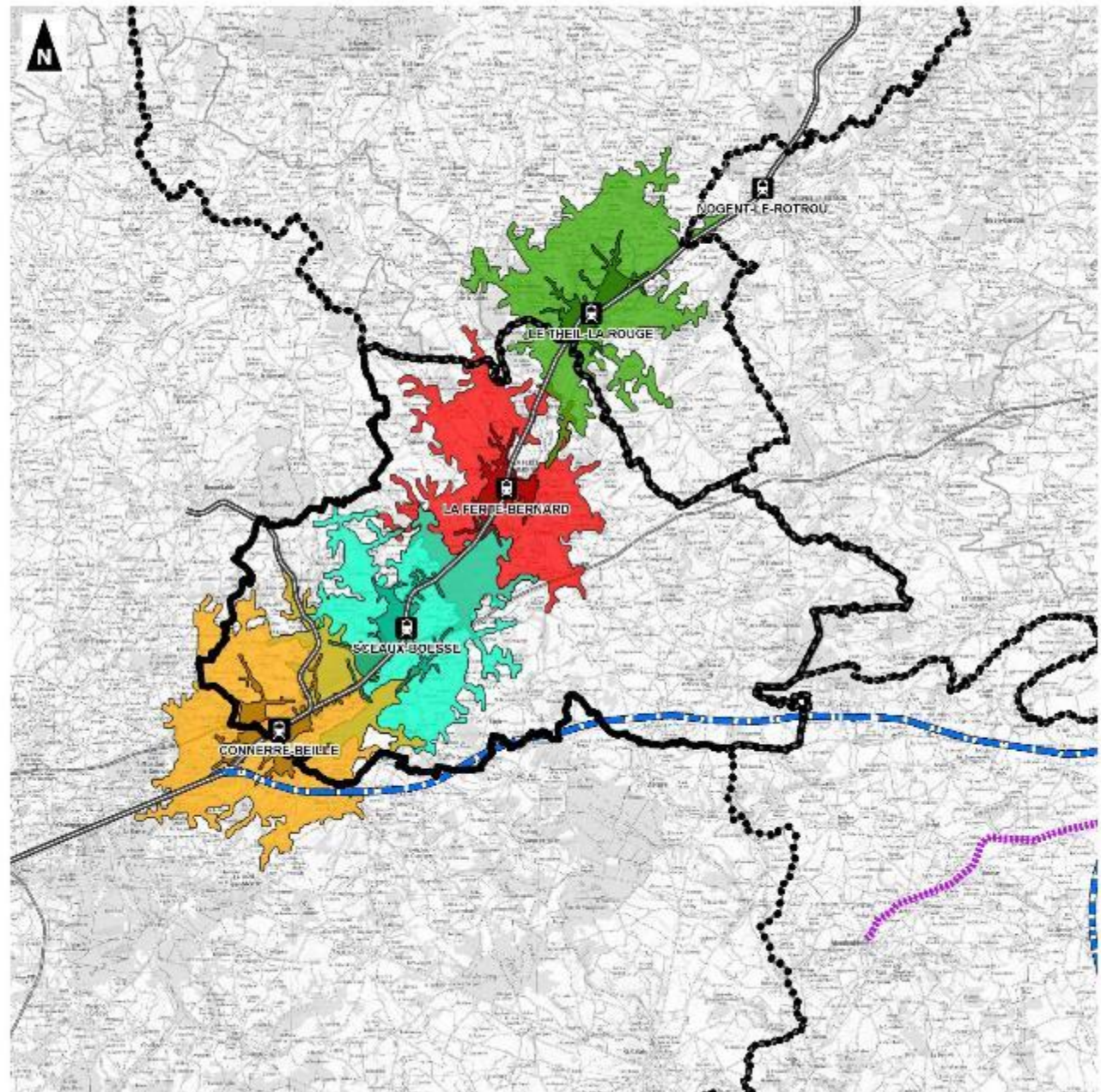
Voies ferrées : isochrones

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites départementales
-  Gare
-  Voie normale
-  TGV
-  Ligne fret
-  5 min en voiture autour de la gare de Connerre-Beille
-  10 min en voiture autour de la gare de Connerre-Beille
-  5 min en voiture autour de la gare de Sceaux-Boëssé
-  10 min en voiture autour de la gare de Sceaux-Boëssé
-  5 min en voiture autour de la gare de la Ferté-Bernard
-  10 min en voiture autour de la gare de la Ferté-Bernard
-  5 min en voiture autour de la gare de Le Theil - La Rouge
-  10 min en voiture autour de la gare de Le Theil - La Rouge



1:200 000

(Pour une impression sur format A2 sans réduction de taille)



Axe 2 - PADD

- Orientation 5 : Améliorer la mobilité des piétons et la sécurité routière
 - Objectif 1 : Soutenir les projets permettant une amélioration du maillage existant
 - Objectif 2 : Développer des liaisons douces entre les différentes activités
 - Objectif 3 : Inclure le territoire dans une politique de mobilité durable
 - Objectif 4 : Sécuriser les axes routiers structurants et répondre aux besoins ponctuels

Axe 3 : Intégrer ce projet dans son environnement riche et sensible









Axe 3 - PADD

- Orientation 1 : Valoriser le patrimoine paysager, bâti et naturel du territoire
 - Objectif 1 : Modifier au besoin les périmètres de protection des monuments historiques
 - Objectif 2 : Pérenniser les éléments remarquables et identitaires des communes
 - Objectif 3 : Pérenniser le patrimoine paysager et naturel
 - Objectif 4 : Projeter des constructions respectueuses de l'environnement paysager et bâti

Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Patrimoine protégé

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Monument historique
-  Périmètre de protection aux abords des monuments historiques
-  Site classé
-  Site inscrit
-  Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la Ferté-Bernard

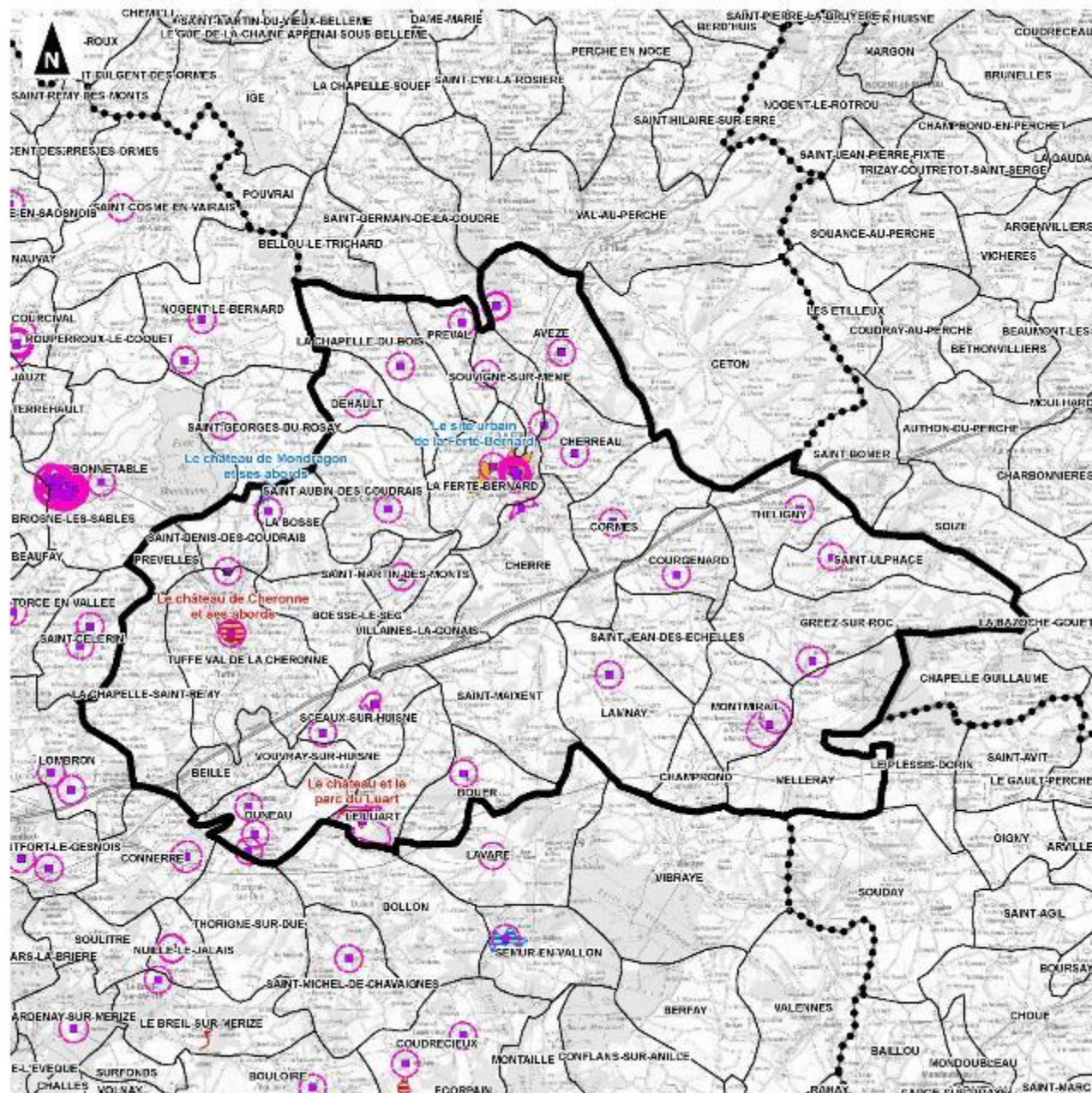


1:150 000

(Pour une impression sur format A2 sans réduction de taille)



Sauvegarde auddicé - Juin 2017
 Bureau de France de carte : IGN, SDUR130
 Sources de données : Atlas de la France - IGN, Inventaire national du patrimoine architectural, 2017

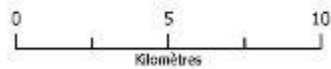


Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

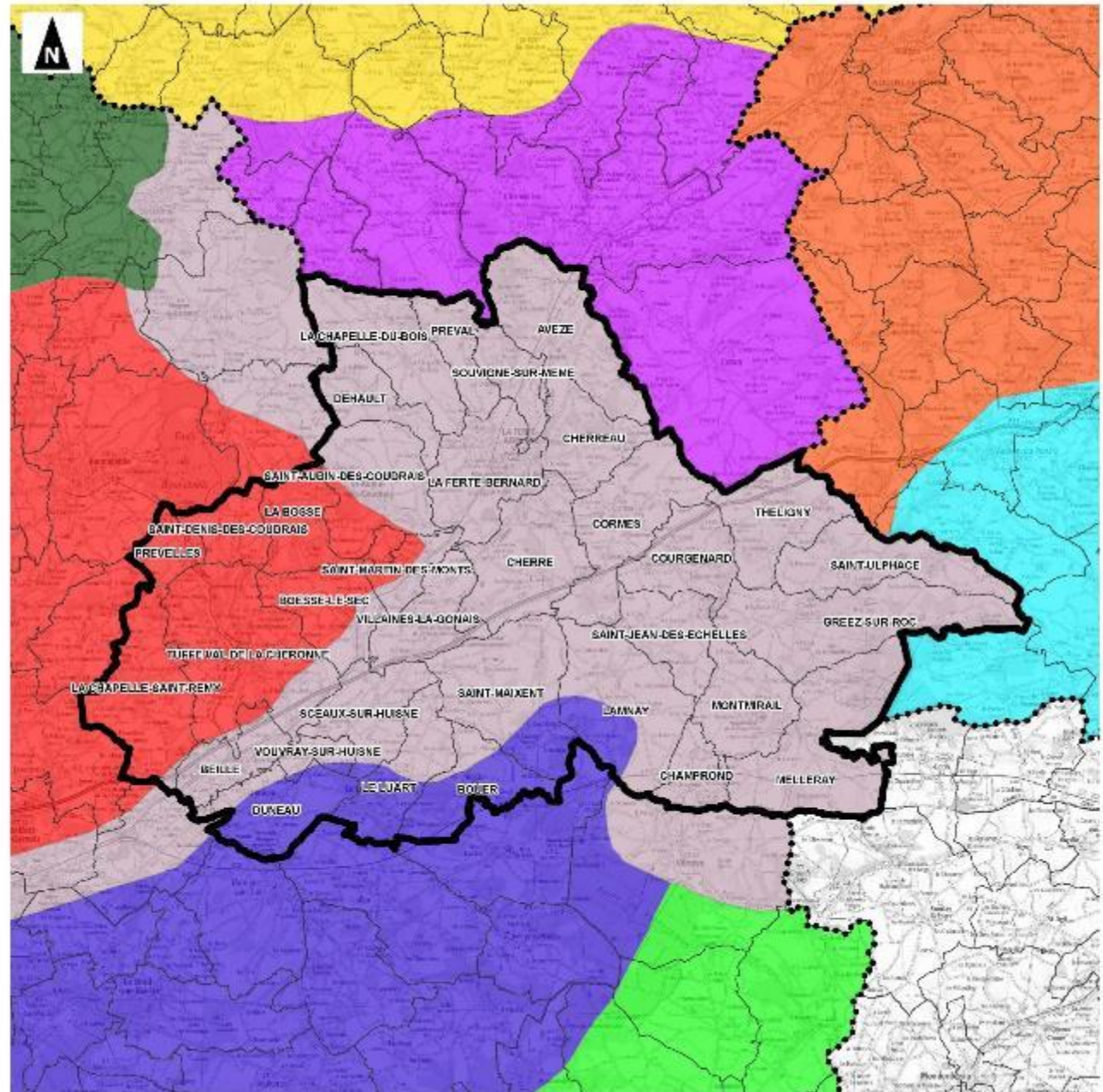
Entités paysagères

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
 Limites communales
 Limites départementales
 Le perche sarthois et l'Huisne
 Le plateau calaisien
 Les clarières entre Sarthe et Loir
 Les plaines d'Alençon et du Saconnais
 Les vallées et buttes boisées de Bonnétable
 Le Perche
 Le Perche central
 Le Perche-Gouet
 Les entonniers du Perche méridional



1:150 000

(Pour une impression sur format A2 en mode paysage)











Axe 3 - PADD

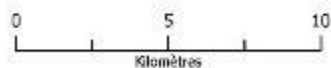
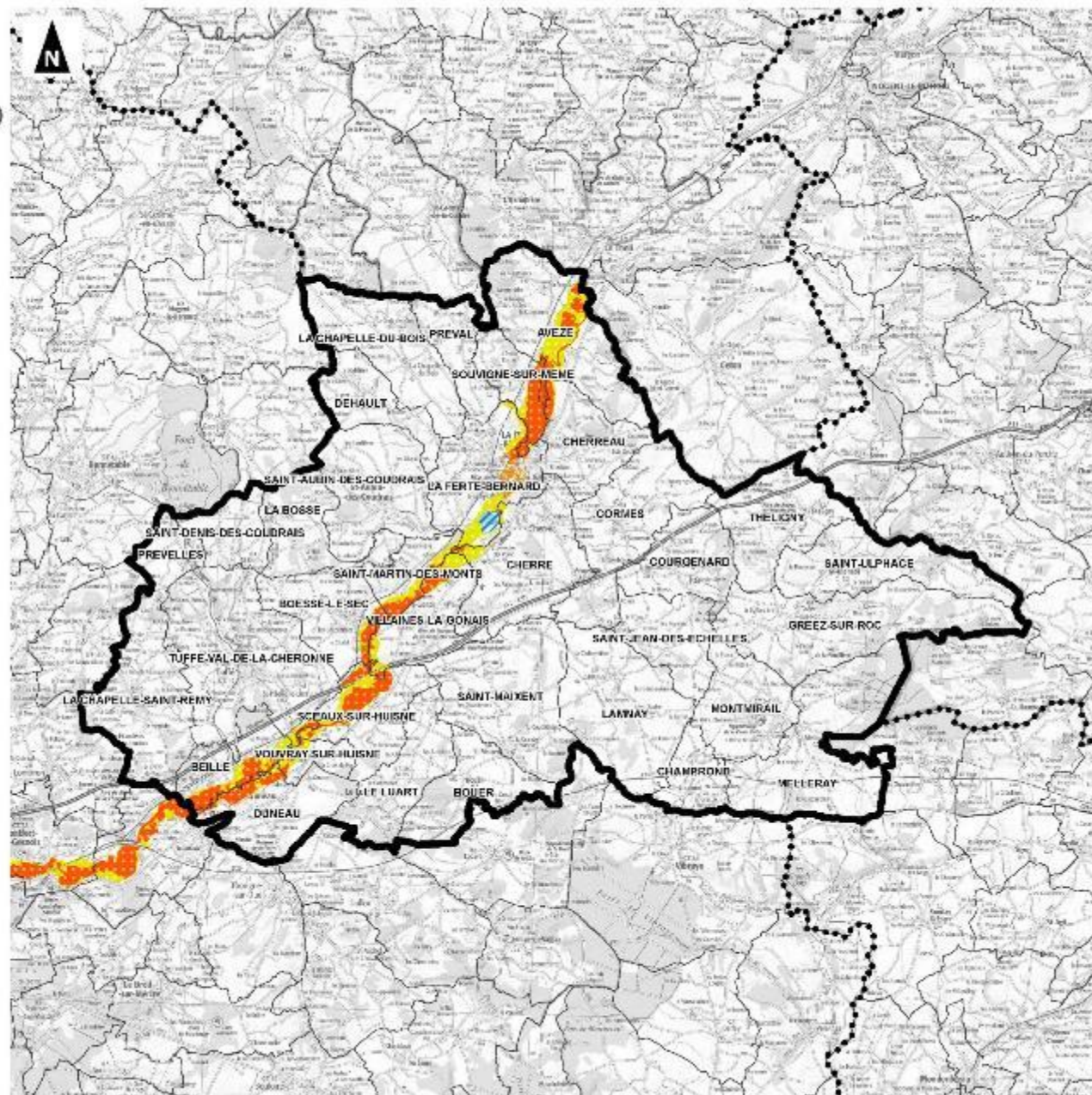
- Orientation 2 : Tourner le territoire vers l'Energie positive
 - Objectif 1 : Permettre l'implantation de bâtiments intégrant les critères de qualité environnementale
 - Objectif 2 : Permettre l'implantation et le développement des énergies renouvelables respectueuses du paysage
- Orientation 3 : Prendre en compte les risques pour le bien des personnes et des constructions
 - Objectif 1 : Anticiper les nuisances et les risques pour les projets réduisant les espaces tampons entre l'habitat et autres activités économiques
 - Objectif 2 : Protéger les biens et les personnes dans les zones sensibles aux inondations et aux marnières

Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI)

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Zone réglementaire faible urbaine
-  Zone réglementaire moyenne naturelle
-  Zone réglementaire moyenne urbaine
-  Zone réglementaire forte
-  Futur lac



1:150 000

(Nul au 1/500 000 sur format A2 sans réduction de taille)

Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

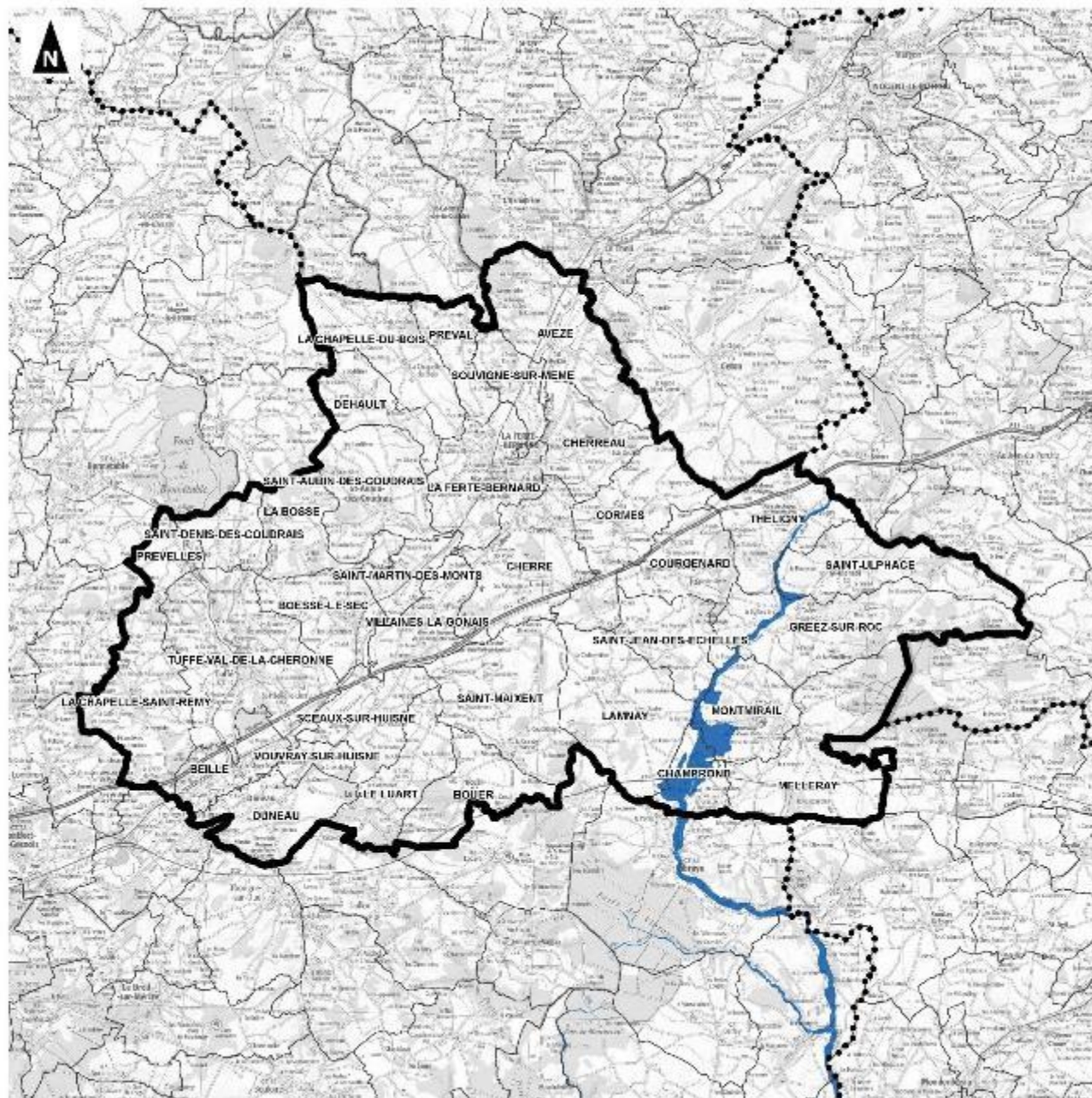
Atlas des zones inondables de la Braye

-  Périmètre de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  lit majeur
-  lit mineur



1:150 000

(Nul au 1/500 000 sur format A2 sans réduction de taille)



Axe 3 - PADD

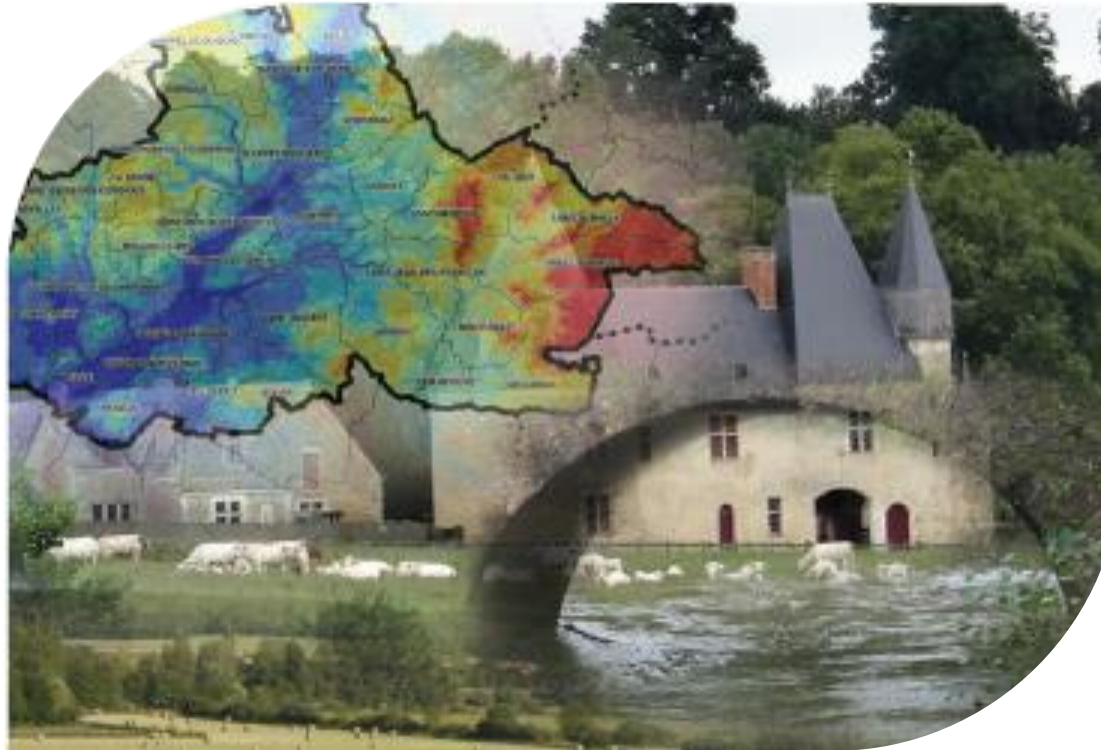
- Orientation 4 : Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques
 - Objectif 1 : Conserver les milieux d'intérêt pour la biodiversité
 - Objectif 2 : Préserver voire restaurer les éléments d'intérêt pour les continuités écologiques
 - Objectif 3 : Maintenir un maillage bocager dense et des surfaces de prairies importantes
 - Objectif 4 : Préserver les zones humides habitats naturels multifonctionnels

Axe 3 - PADD

- Orientation 5 : Préserver la ressource en eau / améliorer la qualité des cours d'eau et des nappes souterraines
 - Objectif 1 : Prendre en compte les réseaux existants pour les zones d'urbanisation
 - Objectif 2 : Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable

- Orientation 6 : Animer le PLUi
 - Objectif 1 : Mettre en place un comité de suivi
 - Objectif 2 : S'inscrire dans des démarches d'observation

Elaboration du PLUi de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise



Réunion publique sur le PADD