

**Commune de Vitry-aux-Loges**  
**54 rue Gambetta**  
**45530 Vitry-aux-Loges**

**A l'attention de Mme Danièle LELONG**  
**Commissaire Enquêteur**

**Mémoire en réponse à l'enquête publique**  
**Projet d'Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
**De VITRY-AUX-LOGES**

Envoyé en préfecture le 31/05/2022

Reçu en préfecture le 31/05/2022

Affiché le 31 05 2022 

ID : 045-214503468-20220524-27\_05\_2022-DE

## PARTIE 1 - REPONSES de la COMMUNE aux requêtes inscrites aux registres d'enquête

<b>Observation 1</b>	Monsieur COTTON, propriétaire des parcelles B2-34-5-14-15-16-1718-19-20-21-22-24-25-26-27-431-489-414-416 au lieu-dit La Grossinière indique qu'il a acquis sa propriété en 2005 auprès de M. VILLARD et qu'il n'a pas le statut d'agriculteur. Il souhaite que sa propriété soit listée parmi celles étant autorisées à changer de destination.
	Les références parcellaires de M. Cotton seront ajoutées sur La Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, annexée au règlement écrit et positionnée sur le règlement graphique.
<b>Observation 2</b>	Madame ROUSSEAU, propriétaire d'un bien situé au 28 avenue de la Gare, indique que ce terrain a été viabilisé en 2019 et que les frais des travaux d'assainissement sont réglés début 2021. Elle s'étonne que ce terrain soit classé en « zone verte » et demande que cette anomalie soit rectifiée.
	Bien que la parcelle AC05 soit boisée et constitue en entité paysagère avec l'ensemble de la zone Urbaine, elle sera classée en zone U afin de répondre aux enjeux de densité au sein de l'enveloppe urbaine.
<b>Observation 3</b>	Monsieur Yannick REGNAULT propriétaire des parcelles N°218-220-223-375-376-382-383 et 385 signale que ces parcelles constituent selon lui, une dent creuse et souhaiterait qu'elles soient à nouveau constructibles
	L'ensemble constitué par les parcelles n°218-220-223-375-376-382-383 et 385 représente environ 4 ha comme précisé par M. Yannick REGNAULT. Ceci ne correspond pas à la notion de « dent creuse », c'est-à-dire une parcelle située entre deux constructions existantes. Généralement, une dent creuse peut permettre 1 à 2 constructions maximum et dépasse rarement la surface de 1500 m2. Elle se situe généralement dans l'enveloppe bâtie ou dans un hameau constitué (équipement, arrêt de TC, un nombre d'habitations consécutives conséquent). De plus, les parcelles de M. Yannick REGNAULT sont situées en dehors de l'enveloppe bâtie principale (zones U) et sont séparées de ces zones U par les zones Agricoles et Naturelles. Encore, la demande de M. Yannick REGNAULT s'oppose aux grandes orientations de PADD, notamment « Limiter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles, agricoles et forestières. ». Par conséquent, les parcelles n°218-220-223-375-376-382-383 et 385 seront maintenues en zone Agricole.
<b>Observation 4</b>	Monsieur Hubert DROUIN conteste l'installation d'une ferme voltaïque à la ferme des Vagues. Il constate que le projet prévoit la mise en place de clôtures de 2m de haut autour de la totalité du terrain. Il indique que la clôture empêcherait le passage de la grande faune sauvage qui emprunte ce territoire.
	Le secteur concerné par la Ferme des Vagues sera maintenu en zone Agricole au regard des avis des Personnes Publiques Associées. En matière de clôture, Titre I - Les Dispositions communes à l'ensemble des zones précisent à la page 9: « Si la clôture est nécessaire à l'activité agricole ou forestière, elle n'est pas soumise à une autorisation d'urbanisme. »
<b>Observation 5</b>	Monsieur et Madame Vincent PERDREAU demandent : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La constructibilité de leur parcelle 494/498 située le long de la RD 9.</li> <li>• Dans la zone A et N ils demandent qu'une superficie de 70 m2 puisse être retenue pour les annexes. Ils avancent pour cela qu'un box de cheval nécessite une superficie de 36m2</li> </ul>

	<p>et autant pour le fourrage. Ils précisent que la commune de Vitry est fortement implantée en écuries.</p>
	<p>Les parcelles 31 et 32 (494/498) sont situées en zone U et Uj permettant ainsi de conserver leur constructibilité. Afin de respecter les grandes orientations du PADD et limiter l'étalement urbain, les fonds de parcelle le long de la D9 sont inscrits en zone Naturelle permettant ainsi de maintenir un corridor vert le long du canal d'Orléans.                  Par conséquent, les parcelles 31 et 32 seront maintenues en zone U et Uj puis N.</p> <p>Concernant les surfaces des annexes, il est précisé par la DDT (mail du 11/03/2022) 2 – « Les abris pour animaux ne relevant pas d'une exploitation agricole devront être traités comme des annexes aux habitations, la rédaction proposée convient pour la définition mais devra être complétée par <u>une distance maximale à l'habitation (70 m demandé par la CDPENAF)</u>. Pour les d'abris situés à une distance supérieure, seul le STECAL répond juridiquement à ce jour au code de l'urbanisme. »</p> <p>La rédaction proposée et validée est « les abris pour animaux ne relevant pas d'une exploitation agricole sont autorisés sous réserve d'être ouverts sur un côté (éléments amovibles possibles), de ne pas excéder une emprise au sol de 30m<sup>2</sup>, dans la limite d'un abri par tranche de 5 hectares d'unité foncière et que le revêtement de sol retenu ne soit pas imperméabilisé. »</p> <p>Par conséquent, les prescriptions de la DDT seront appliquées.</p>
<b>Observation 6</b>	<p>Monsieur et Madame Jérémy et Aurélie VAN SPEYBROECK indiquent qu'ils seront bientôt acquéreurs des parcelles AB 238 et AB 240. Ils demandent l'exclusion de ces 2 parcelles de la zone projetée d'activité Uc dans la mesure où sur ces parcelles, se situe une maison de garde qu'ils souhaitent rénover</p>
	<p>Ces parcelles sont inscrites dans la continuité de la zone artisanale de la Gare. Par conséquent, leur destination sera conservée comme telle.</p>
<b>Observation 7</b>	<p>Monsieur Claude GAU indique qu'il est opposé à la création du nouveau lotissement alors que les infrastructures relatives à la circulation ne sont pas prévues pour la traversée du bourg.</p>
	<p>La question des déplacements a été appréhendée durant le choix de la zone AU ; les accès ont été vérifiés d'où la mise en place d'emplacement réservé (n°5) et le souhait d'inscrire le futur projet d'aménagement dans la continuité du lotissement existant.</p>
	<p>Il <b>mentionne</b> que des arbres le long du canal ont été notés comme remarquables alors que récents. Des platanes de plus de 200 ans mériteraient cette appellation. Il demande que l'erreur soit rectifiée.</p>
	<p>Le caractère « récent » des arbres n'enlève pas leur participation au site remarquable du canal d'Orléans. Les arbres contribuent à l'encadrement paysager de ce canal ; ce qui justifie leur inscription en élément de paysage à préserver. De plus, leur inscription favorise la préservation de la trame bleue comme appréciée dans les grandes orientations du PADD page 12 « Préserver la trame bleue constituée par le canal ainsi que les sous trames bleues ».</p> <p>Les arbres âgés situés à l'ouest du quai, entre la rue des Moulins et la rue Gambetta, seront intégrés à la fiche n°2 des éléments de paysage.</p>
	<p>Il signale que les accès 1 et 8 partants du lotissement débouchent sur un terrain privé qui appartient au château de Vaux et demande une explication sur l'objet de ces accès.</p>
	<p>Les emplacements réservés n°1 et 8 débouchent sur les propriétés d'une part de la famille Rousseau (parcelle 48) et d'autre part de la commune (parcelle 98) ; ces emplacements réservés sont prévus pour préserver des possibilités d'accès sur le long terme.</p>
<b>Observation 8</b>	<p>Monsieur et Madame Jérémy et Aurélie VAN SPEYBROECK sont propriétaires de la maison située 39, avenue de la Gare repérée sur la fiche n°1 « Villa Avenue de la Gare D137 ». Ils</p>

	<p>contestent l'obligation énoncée de « préserver la clôture et ses composantes (matériaux, proportion couleur) excepté sur la largeur nécessaire à la création d'un accès à la parcelle ». Ils avancent pour cela le coût financier d'une rénovation dans ces conditions au vu du prix des matériaux et notamment du bois.</p>
	<p>Il s'agit de la fiche 10 de préservation des éléments bâtis remarquables au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui précise : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. ».</p> <p>L'habitation de Monsieur et Madame Jérémy et Aurélie VAN SPEYBROECK et ses modénatures doivent être préservées pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural car ce type de construction et de clôture sont de plus en plus rares dans les villages car non protégés.</p> <p>Par conséquent, le fiche n°10 sera conservée en l'état.</p>
<b>Observation 9</b>	<p>Monsieur G. DUPUY, agent technique forestier depuis 1975, indique qu'il a constaté que les grands animaux se déplaçaient du massif d'Ingrannes vers le massif de Lorris-Châteauneuf via le canton des Cordelières en passant sur les terres des Vagues. Il considère que ce passage doit être maintenu au titre de la biodiversité. Il conteste la création de la zone Npv autorisant la centrale photovoltaïque sur la zone de la Ferme des Vagues</p>
	<p>Le secteur concerné par la Ferme des Vagues sera maintenu en zone Agricole au regard des avis des Personnes Publiques Associées.</p> <p>En matière de clôture, <a href="#">Titre I - Les Dispositions communes à l'ensemble des zones</a> précisent à la page 9 : « Si la clôture est nécessaire à l'activité agricole ou forestière, elle n'est pas soumise à une autorisation d'urbanisme. »</p>
<b>Observation 10</b>	<p>L'Association pour la Sauvegarde de la Forêt des Loges (ASSOFALO) a déposé un document intitulé « <i>Contestation PLU 2022 Commune de Vitry-aux-Loges. Refus de la création d'une zone Npv sur la Ferme des Vagues</i> ».</p> <p>Le document rappelle l'historique du projet de la Ferme des Vagues espace de 78 ha vendue par la SAFER à Monsieur Olivier RAVISE, président de la Société Agribionova domiciliée à Suresnes. Le projet actuel réside en la création de 120 000 m2 de serres pour cultiver des fruits rouges et des herbes officinales. Il prévoit également une centrale photovoltaïque en grillagée sur 2m de haut.</p> <p>L'association conteste la création de la zone Npv et de la centrale photovoltaïque dont l'engrillagement viendrait barrer le couloir écologique Ouest emprunté par la faune sauvage.</p>
	<p>Le secteur concerné par la Ferme des Vagues sera maintenu en zone Agricole au regard des avis des Personnes Publiques Associées.</p> <p>En matière de clôture, <a href="#">Titre I - Les Dispositions communes à l'ensemble des zones</a> précisent à la page 9 : « Si la clôture est nécessaire à l'activité agricole ou forestière, elle n'est pas soumise à une autorisation d'urbanisme. »</p>
<b>Observation 11</b>	<p>Madame Lionnette CHEGARAY, adhérente de l'ASSAFOLO, et rédactrice de « Forêt Voisine » éditée par la SAFO « Association des Amis de la Forêt d'Orléans » conteste le changement de la zone N en zone Npv en vue du projet supprimant la libre circulation des animaux entre les massifs d'Ingrannes et ceux de Lorris-Châteauneuf.</p>
	<p>Le secteur concerné par la Ferme des Vagues sera maintenu en zone Agricole au regard des avis des Personnes Publiques Associées.</p> <p>En matière de clôture, <a href="#">Titre I - Les Dispositions communes à l'ensemble des zones</a> précisent à la page 9 : « Si la clôture est nécessaire à l'activité agricole ou forestière, elle n'est pas soumise à une autorisation d'urbanisme. »</p>

<b>Observation 12</b>	<p>Madame LECOMTE Marie Jeanne, propriétaire de la parcelle 346 AB 14, indique qu'elle a obtenu le 20 juillet 2020 un certificat d'urbanisme pour cette parcelle.</p> <p>Ce terrain se situant en zone N au projet de PLU, elle demande à ce que cette parcelle retrouve son classement en zonage U.</p> <p>Elle s'appuie sur l'ordonnance n°2020-306 du 20 mars 2020 relative à la prorogation pendant la période sanitaire pour justifier le fait qu'elle n'ait pas demandé la prorogation du ce certificat d'urbanisme.</p>
	<p><a href="#">Au regard de la proximité de la zone U (parcelle limitrophe) et du CU obtenu, la parcelle sera intégrée à la zone U.</a></p>
<b>Observation 13</b>	<p>Monsieur Guillaume HORSTMANN constate que le projet de zone Npv destinée à accueillir une centrale photovoltaïque est en contradiction avec la définition de la zone N : « aux secteurs à protéger en raison ... ; soit de leur caractère naturel ». Il conteste la création de la zone Npv sur autorisant cette centrale et coupant le corridor écologique emprunté par la faune sauvage.</p>
	<p><a href="#">Le secteur concerné par la Ferme des Vagues sera maintenu en zone Agricole au regard des avis des Personnes Publiques Associées.</a></p> <p><a href="#">En matière de clôture, Titre I - Les Dispositions communes à l'ensemble des zones précisent à la page 9 : « Si la clôture est nécessaire à l'activité agricole ou forestière, elle n'est pas soumise à une autorisation d'urbanisme. »</a></p>
<b>Observation 14</b>	<p>Monsieur Olivier RAVISE, président de la société AGRIBIONOVA explique le concept AgriBioNova où agriculture et technologie se rencontrent afin de mieux répondre au dérèglement climatique et à la transition écologique et alimentaire actuels.</p> <p>Sur le site de « la ferme de la Forêt d'Orléans » située rue du Gué Girault, il se positionne sur le marché des petits fruits rouges sur 12 ha de serres innovantes. N'ayant pas eu l'autorisation de prélèvement en eau suffisante du SDAGE afin d'irriguer d'autres cultures sur les 45 ha restants, il prévoit de développer sur ces terres délaissées depuis plusieurs années un projet de centrale photovoltaïque.</p>
	<p><a href="#">La Commune envisage de suivre l'avis de la CDPENAF en classant la Ferme des vagues en zone Agricole.</a></p>
<b>Observation 15</b>	<p>Monsieur Jean-Michel BOUIN conteste la création d'une zone Npv sur la ferme des Vagues, la centrale photovoltaïque prévue défigurant cet espace et le grillage coupant le couloir écologique. Il signale que les cultures hors-sols n'ont pas droit à l'appellation BIO et évoque également un trafic de camions incompatible avec les dessertes existantes.</p>
	<p><a href="#">Le secteur concerné par la Ferme des Vagues sera maintenu en zone Agricole au regard des avis des Personnes Publiques Associées.</a></p>
<b>Observation 16</b>	<p>Monsieur Jean-Michel MACENIN, président de la Fédération des Chasseurs du Loiret indique que le projet de la Ferme des Vagues de 78 ha serait clos d'une clôture de 2 m de haut infranchissable par les grands animaux et stopperait leur circulation. Cet arrêt aurait pour conséquence l'appauvrissement de la souche génétique des espèces et nuirait à la biodiversité. Il s'oppose à tout engrillagement et émet un avis négatif sur le projet.</p>
	<p><a href="#">Le secteur concerné par la Ferme des Vagues sera maintenu en zone Agricole au regard des avis des Personnes Publiques Associées.</a></p> <p><a href="#">En matière de clôture, Titre I - Les Dispositions communes à l'ensemble des zones précisent à la page 9 : « Si la clôture est nécessaire à l'activité agricole ou forestière, elle n'est pas soumise à une autorisation d'urbanisme. »</a></p>
<b>Observation 17</b>	<p>Monsieur Bruno COCHENNEC, responsable de la société BARILLET, indique que la parcelle A 539 est découpée en 4 parcelles et que le plan n°6 du PLU n'est pas à jour.</p> <p>Il indique qu'au POS, l'ensemble de la parcelle se situait en zone NAI et qu'en zone N, il n'existe pas de réglementation sur les constructions ou extensions industrielles ou tertiaires.</p> <p>Il demande le classement de sa parcelle en zone A ou de type NA</p>

	<p>Sauf redécoupage récent dont la commune n'aurait pas encore été notifiée, la parcelle A 539 comprend bien les 4 anciennes parcelles et le plan est à jour.</p> <p>Le régime des POS a été remplacé par celui des PLU en décembre 2000 par la Loi Solidarité et Renouveau Urbain dite loi SRU. Dans ce cadre, les zones NA ou NAI ne sont plus utilisées en ces termes.</p> <p>De plus, la scierie est une activité forestière qui a toute sa place en zone Naturelle dont la définition est : La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,</li> <li>- <b>Soit de l'existence d'une exploitation forestière,</b></li> <li>- Soit de leur caractère d'espaces naturels,</li> <li>- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,</li> <li>- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</li> </ul> <p>L'article N1 du règlement de la zone N prévoit que sont autorisées « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »</p> <p>Par conséquent, le classement en zone Naturelle sera maintenu.</p>
<p><b>Observation 18</b></p>	<p>Monsieur Michel VACHER, propriétaire de la parcelle E 582 de 8000 m2 indique que cette parcelle se trouve dans une dent creuse. Cette parcelle n'ayant aucun avenir en exploitation, il souhaiterait qu'elle soit constructible sachant qu'elle est entourée de parcelles déjà construites</p>
	<p>La parcelle E 582 de 8000 m2 ne correspond pas à la notion de « dent creuse », c'est-à-dire une parcelle située entre deux constructions existantes. Généralement, une dent creuse peut permettre 1 à 2 constructions maximum et dépasse rarement la surface de 1500 m2. Elle se situe généralement dans l'enveloppe bâtie ou dans un hameau constitué (équipement, arrêt de TC, un nombre d'habitations consécutives conséquent).</p> <p>De plus, la parcelle de M. Michel VACHER est située en dehors de l'enveloppe bâtie principale (zones U) et est séparée de ces zones U par les zones Agricoles. Encore, la demande de M. Michel VACHER s'oppose aux grandes orientations de PADD, notamment « Limiter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles, agricoles et forestières. ».</p> <p>Par conséquent, la parcelle n°582 sera maintenue en zone Agricole.</p>
<p><b>Observation 19</b></p>	<p>Monsieur et Madame REGNAULT sont propriétaires de la parcelle AN6. Sur cette parcelle se trouve une grange, reste d'une ferme. Ils demandent de sortir cette grange du zonage agricole pour l'aménager en habitation.</p>
	<p>Les références parcellaires de Monsieur et Madame REGNAULT seront ajoutées sur la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, annexée au règlement écrit et positionnée sur le règlement graphique.</p>
<p><b>Observation 20</b></p>	<p>Madame Janine PORTALES demande que les parcelles 527 et 371, en zonage A au projet de PLU, soient rendues constructibles dans la mesure où elles constituent des dents creuses et répondent aux objectifs de densification de l'urbanisation existante</p>
	<p>Les parcelles 527 et 371 ne sont pas des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine. Une dent creuse est une parcelle située entre deux constructions existantes. Généralement, une dent creuse peut permettre 1 à 2 constructions maximum et dépasse rarement la surface de 1500 m2. Elle se situe généralement dans l'enveloppe bâtie ou dans un hameau constitué (équipement, arrêt de TC, un nombre d'habitations consécutives conséquent).</p> <p>Leur urbanisation va à l'encontre des principes du SCOT PETR FOLS et des grandes orientations du PADD de Vitry-aux-Loges : notamment « Limiter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles, agricoles et forestières. ».</p>

	Par conséquent, ces parcelles seront maintenues en zone Agricole.
	Elle demande que le chemin d'exploitation reliant la route de Nombrun au chemin rural « de Châteauneuf à Combreaux » apparaisse à nouveau sur les plans du PLU puisqu'il donne accès à leurs parcelles 426, 444, 463, 461 et 458.
	Le plan de zonage est réalisé sur la base du cadastre fourni par le service des impôts. La commune n'a pas le pouvoir de modifier le cadastre.
	Elle demande que la parcelle 463 soit intégrée en zone N et non A.
	Cette parcelle peut effectivement être classée en zone Naturelle au regard de son aspect boisé.
<b>Observation 21</b>	Monsieur DOISNEAU qui possède un terrain de loisirs au croisement de la route de l'Orangerie et du gué Girault, indique qu'il y aperçoit régulièrement du grand gibier. Il considère que le projet d'une centrale photovoltaïque et d'une culture hors sol n'est pas compatible avec les lieux car il s'agit de terres humides propres aux pâtures. Pour lui, les propriétés voisines en seraient dévalorisées.
	Le secteur concerné par la Ferme des Vagues sera maintenu en zone Agricole au regard des avis des Personnes Publiques Associées. En matière de clôture, Titre I - Les Dispositions communes à l'ensemble des zones précisent à la page 9: « Si la clôture est nécessaire à l'activité agricole ou forestière, elle n'est pas soumise à une autorisation d'urbanisme. »
<b>Observation 22</b>	Monsieur Olivier ROTURIER propriétaire de la parcelle 346 AC 8 constate que le fond de sa parcelle est passé en zone jardin. Il demande que la partie de zone jardin soit alignée en constructibilité sur l'alignement de la parcelle voisine 346 AC 7.
	Il est effectivement cohérent d'aligner la limite de zone du nord au sud pour les parcelles AC 05, 08, 09, 10. D'autant plus que cette légère extension permettra un éventuel agrandissement du cabinet médical qui vient de s'installer sur la parcelle AC09. Par conséquent, pour ces 4 parcelles, la limite est de la zone U sera alignée sur la limite est de la zone sur les parcelles 01, 02, 03, 04, 07.
<b>Observation 23</b>	Monsieur Bertrand ROUSSEAU et Madame Bernadette ROUSSEAU indiquent que leur parcelle AD 48 a été laissée en friche suite à des difficultés d'accès et le non-respect d'une servitude de passage de 5m de large. Cette parcelle est prévue au PLU en zone N. Ils demandent qu'une partie de cette parcelle soit intégrée dans l'OAP prévue au PLU. En cas d'impossibilité, ils souhaitent que la parcelle reste en zone A
	La parcelle AD 48 est un secteur de boisement qui a fait l'objet d'analyses environnementales et paysagères. Son maintien en zone Naturelle permet la conservation de la faune et flore locales. Par conséquent, cette parcelle sera conservée en zone Naturelle.
<b>Observation 24</b>	Monsieur Pierre-Yves GARNIER pour l'indivision GARNIER demande que la parcelle B446 dont la maison est utilisée comme logement locatif soit répertoriée dans un zonage non agricole afin d'obtenir un permis de construire non lié avec l'activité agricole.
	La maison figure sur la Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination annexée au Règlement écrit du PLU et spécifiée sur le règlement graphique. Afin que M. Pierre-Yves GARNIER tente d'obtenir un accord sur le PC auprès de la CDPENAF, il convient que la parcelle reste en zone Agricole. Par conséquent, la parcelle B446 est maintenue en zone Agricole.
	Il demande également que sa parcelle B42 soit classée en zonage Ua
	Cette parcelle est une parcelle boisée située en dehors de l'espace urbain. Elle a vocation à être classée en zone N
<b>Observation 25</b>	Monsieur et Madame Pierre-Yves et Sabine GARNIER souhaitent que les bâtiments situés sur leurs parcelles B111 et B51 soient « recensés au projet de PLU afin de permettre leur évolution dans le futur. »

	Il n'y a pas de bâtiment sur la parcelle B51. Les parcelles B111 et B51 sont en zone Agricole où les possibilités de construction sont uniquement liées aux exploitations agricoles. Les possibilités d'extension mesurées et d'annexes sous conditions existent pour les constructions existantes.
	Ils demandent également que l'habitation située sur la parcelle B 52, rue de la Malloie « soit recensée au projet de PLU et intégrée comme logement pour lui permettre d'évoluer dans le futur ».
	La maison figure sur la Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination annexée au Règlement écrit du PLU et spécifiée sur le règlement graphique.
<b>Observation 26</b>	Monsieur Bertrand PERIQUET, conteste l'emplacement réservé n°2 qui est appliqué sur les parcelles n°208 et 209 lui appartenant.
	Les parcelles 208 et 209 sont constituées en emplacement réservé n°2 afin de permettre le développement de nouveaux équipements communaux dans la continuité des équipements sportifs existants. Cet emplacement garantit également un accès depuis la D143.
<b>Observation 27</b>	Monsieur et Madame BELIARD propriétaires des parcelles 1321, 29 et 1324 s'étonnent que ces parcelles soient classées en zone N de manière isolée. Il leur semble qu'il aurait été plus opportun de rattacher ces parcelles à la zone naturelle proche afin d'assurer un corridor écologique. Ils s'étonnent également que les parcelles contigües et notamment le n°1322 ne soient pas proposées en zone N.
	Il est effectivement cohérent de classer cet ensemble en zone Naturelle et de le relier à l'espace Naturel le plus proche. Par conséquent, les parcelles 1321, 29 et 1324 seront maintenues en zone N et seront reliées à l'ensemble Naturel le plus proche par le classement des parcelles 1322, 1323 et 30 en zone Naturelle.
<b>Observation 28</b>	Monsieur Christophe DARGENT indique qu'il loue les terres de M. et Mme CODIACE qui sont destinées à être vendues pour y construire un lotissement. Ces terres lui permettent de faire du fourrage. Il estime que ce lotissement aurait pu être envisagé route de Châteauneuf. Il pose la question de l'évacuation de l'eau de pluie quand ces terres seront construites. Il considère qu'il est spolié par ce projet.
	Sur la question de l'évacuation des eaux de pluie, il convient de préciser qu'une étude Loi sur l'eau sera réalisée au moment des études relatives à l'aménagement de la zone. De plus, toutes les possibilités d'extension limitrophe à l'enveloppe urbaine ont été analysées. Or, la commune est très contrainte d'un point de vue environnemental. Le seul secteur possible est celui inscrit en OAP. De plus, conformément au PADD et compte tenu des conclusions de l'étude environnementale, la volonté de la commune a été de prolonger et densifier l'enveloppe urbaine en continuité des lotissements existants au Nord-Est de la commune.
<b>Observation 29</b>	Monsieur Damien EUGENE indique qu'une erreur s'est glissée sur le plan puisque sa propriété a été notée avec une étoile alors qu'elle n'a pas de forme pittoresque. Il demande la modification.
	L'étoile sur le plan est positionnée sur la maison de M Eugène, au n°24 alors que les photos de la fiche ne montrent pas sa façade. Les façades photographiées de la fiche n°4 correspondent aux n°20 et 22. La correction sera faite.
<b>Observation 30</b>	Madame Danielle BARBIER indique qu'au fond des jardins des propriétés situées avenue de la gare, existait un fossé juré qui n'a pas été entretenu par la commune et a disparu. Les terres agricoles absorbent actuellement le trop plein de précipitations. Elle craint que la construction de maisons n'impacte un peu plus les maisons du 20 et du 36 avenue de la gare. Elle considère que l'emplacement du futur lotissement n'est pas judicieux en raison de la centaine de véhicules qui vont traverser le village et perturber la circulation actuelle déjà importante.

	Elle tient à ce que le caractère rural du village soit conservé.
	<p>Sur la question de l'évacuation des eaux de pluie, il convient de préciser qu'une étude Loi sur l'eau sera réalisée au moment des études relatives à l'aménagement de la zone. De plus, toutes les possibilités d'extension limitrophe à l'enveloppe urbaine ont été analysées. Or, la commune est très contrainte d'un point de vue environnemental. Le seul secteur possible est celui inscrit en OAP.</p> <p>De plus, conformément au PADD et compte tenu des conclusions de l'étude environnementale, la volonté de la commune a été de prolonger et densifier l'enveloppe urbaine en continuité des lotissements existants au Nord-Est de la commune.</p>
<b>Observation 31</b>	Monsieur Michel VACHER indique que les parcelles 346 <sup>F</sup> 236 et 346 E 91 sont incluses dans la ZNIEFF de type 1 n° 2400030709, soumises dans l'avenir à diverses contraintes de la PAC 2023. Il considère que ces parcelles sont vouées à recevoir des panneaux photovoltaïques.
	Si des panneaux photovoltaïques devaient être envisagés, cela ferait l'objet d'étude environnementale et d'impact agricole.
<b>Observation 32</b>	<p>Monsieur JC NAIZONDARD indique que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le PADD, le développement reposant sur l'OAP, il y aura déséquilibre entre habitat dispersé et regroupé et que les objectifs ne seront pas obtenus.</li> <li>- sur le zonage, il conteste l'emplacement de l'OAP « du Bout du Pavé » créé sur une zone humide.</li> </ul> <p>Il demande quelle est la destination de la parcelle contigüe au 36 avenue de la gare dont il est propriétaire et reliant l'avenue de la gare à l'OAP.</p>
	<p>L'équilibre des constructions est précisé dans le PADD ; il est conforme au SCOT PETR FOLS. Il se construit entre les logements dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) + les locaux vacants + la zone du Bout du Pavé.</p> <p>Les prescriptions correspondent au travail mené en partenariat avec le syndicat du SCOT et les services de l'Etat afin de répondre aux enjeux inscrits par le législateur dans le code de l'urbanisme. La Loi Climat et Résilience venant conforter ces aspects.</p> <p>La zone humide a été repérée par le bureau d'études en charge de l'environnement ; elle a été extraite de l'OAP afin d'être préservée.</p> <p>Pour le 36 avenue de la Gare la demande n'est pas très précise ; s'il est fait référence à la parcelle N° 32 située au nord, c'est l'emplacement réservé n°5 qui est intégré à l'OAP et en constitue l'accès principal.</p>
<b>Observation 33</b>	La Société BARILLET dépose le PV cadastral correspondant à la requête N°17.
	<a href="#">Voir observation 17</a>
<b>Observation 34</b>	<p>Monsieur Didier PAPET, pour le Conseil d'administration de LOIRET NATURE ENVIRONNEMENT, émet un avis défavorable sur le projet de création d'une zone Npv sur la Ferme des Vagues.</p> <p>En effet, il considère que les impacts sur la biodiversité ne sont pas pris en compte dans le règlement de la zone en ce qui concerne la modification du couvert végétal et l'obstacle aux déplacements des animaux. Il cite également une incidence sur l'alimentation en eau des sols et des prairies.</p> <p>Il indique que le projet agricole ne prévoit pas la création d'une activité d'élevage qui pourrait tirer parti de l'implantation de panneaux.</p> <p>Il rappelle la doctrine de la CDPENAF qui impose une obligation d'une analyse pédologique avant le dépôt d'un tel projet.</p>

	<p>Il précise que la doctrine de LNE nécessite que le choix d'un site n'impacte pas une zone naturelle de grand intérêt faunistique et floristique et qu'il soit précédé d'une consultation des habitants, des associations de protection de la nature et des élus.</p>
	<p>Le secteur concerné par la Ferme des Vagues sera maintenu en zone Agricole au regard des avis des Personnes Publiques Associées. En matière de clôture, <a href="#">Titre I - Les Dispositions communes à l'ensemble des zones</a> précisent à la page 9 : « Si la clôture est nécessaire à l'activité agricole ou forestière, elle n'est pas soumise à une autorisation d'urbanisme. »</p>

## PARTIE 2 - REPONSES de la COMMUNE aux avis des PPA

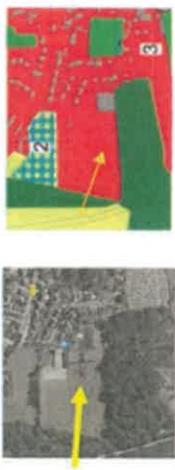
PPA	Observations	Réponses de la Commune				
<p><b>DDT</b>  <b>Courrier du 02</b>  <b>février 2022</b>  <b>Avis favorable</b></p>	<p><b>Point 1 : potentiel de densification</b>            « Le taux de rétention foncière de 50% n'a pas fait l'objet de justification précise. Ainsi, il serait pertinent de distinguer le potentiel de densification issu de divisions foncières de propriétés bâties de celui des dents creuses afin de justifier ce taux de rétention foncière. »</p>	<p><b>Point 1 :</b>            Après interrogation auprès de la DDT (mail joint du 11/03/2022), il est précisé que « L'argument que les dents creuses sont essentiellement des parcelles de jardin est recevable (cependant selon l'étude fournie, nombreux espaces interstitiels ne sont pas utilisés en jardin et certains ont déjà été urbanisés). Or, la division de terrain peut s'appliquer également sur l'avant d'une parcelle et donc il devient plus simple qu'une urbanisation (division) à l'arrière d'une parcelle. Dans ce cas, l'argument qui est de dire que la rétention foncière est plus importante sur une division de terrain ne fonctionne pas. (Voir l'ex de Vitry ci-dessous)</p> <table border="1" data-bbox="651 954 863 1330"> <tr> <td data-bbox="651 1182 671 1330">Parcelle</td> <td data-bbox="651 954 671 1182">Photo</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1182 692 1330">16, 490</td> <td data-bbox="671 954 863 1182">  </td> </tr> </table> <p>La demande de la DDT est tardive et difficilement applicable sur une révision de PLU antérieure à cette demande et issu de la Loi Climat et Résilience d'août 2021.</p> <p>Concernant le taux de 50%, il est relatif au fait que les terrains restants en dents creuses sont essentiellement des parcelles de jardin et qu'il est peu probable qu'elles soient vendues pour la construction.</p>	Parcelle	Photo	16, 490	
Parcelle	Photo					
16, 490						
	<p><b>Point 2 : abris pour animaux</b>            « Ce projet autorise dans les zones A et N, la construction d'abris pour animaux hors exploitation agricole. Or, selon le code de l'urbanisme, cette possibilité n'est pas permise en dehors de ceux qui pourraient</p>	<p><b>Point 2 :</b>            Pour les abris pour animaux, et après vérification sur plusieurs PLUi, notamment dans la Sarthe Mayenne, les abris pour animaux sont autorisés en zone A et N sous plusieurs conditions. Il est proposé d'en faire de même et de préciser dans le règlement : « <b>les abris pour animaux ne relevent pas d'une exploitation agricole sont autorisés sous réserve d'être ouverts sur un côté (éléments</b></p>				

	<p>être considérés comme des annexes aux habitations, à défaut de délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) adaptés. »</p>	<p><b>amovibles possibles), de ne pas excéder une emprise au sol de 30m<sup>2</sup>, dans la limite d'un abri par tranche de 5 hectares d'unité foncière et que le revêtement de sol retenu ne soit pas imperméabilisé. »</b></p> <p>Après interrogation auprès de la DDT (mail joint du 11/03/2022), « Les abris pour animaux ne relevant pas d'une exploitation agricole devront être traités comme des annexes aux habitations, la rédaction proposée convient pour la définition mais devra être complétée par une <u>distance maximale à l'habitation (70 m demandé par la CDPENAF)</u>. Pour les d'abris situés à une distance supérieure, seul le STECAL répond juridiquement à ce jour au code de l'urbanisme. »</p>
	<p><b>Point 3 : annexes pour les habitations en zones A et N</b></p> <p>« S'agissant des annexes des habitations classées dans ces zones, l'emprise au sol cumulée est plafonnée à 50 m<sup>2</sup>. Cette emprise paraît importante dans la mesure où elle ne traite pas le cas des abris pour animaux. »</p>	<p>Point 3 :</p> <p>Il est proposé de traiter les abris pour animaux avec une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> (voir proposition de règlement ci-dessus). D'autre part, la CDPENAF n'a pas fait mention dans son avis, des annexes liées spécifiquement à l'habitation.</p> <p>Après interrogation auprès de la DDT (mail joint du 11/03/2022), « Pour les annexes aux habitations, 50 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes (hors piscine) est acceptable mais en <u>limitant à 30 m<sup>2</sup> maximum par annexe</u>. Pour exemple, les derniers PLU/PLUi sur le Loiret préconisent <u>40 m<sup>2</sup> maximum pour l'ensemble des annexes, en limitant à 20 m<sup>2</sup> par annexe et un maximum de 2 annexes (hors piscine) par habitation »</u></p>
	<p><b>Point 4 : ferme solaire</b></p> <p>« D'autre part, le règlement prévoit un sous-secteur Npv pour permettre l'implantation d'un projet photovoltaïque. Il apparaît nécessaire de reconsidérer l'opportunité de définir un tel sous-secteur sur des parcelles à vocation agricole présentant un potentiel agronomique de 3,1 d'après l'étude réalisée selon le référentiel de l'INRAE. »</p>	<p>Point 4 :</p> <p>Il est proposé de ne pas inscrire le projet de la ferme solaire en zone Npv ou Apv et d'inscrire la zone en A sur la totalité des parcelles. Par conséquent, les énergies renouvelables seront, explicitement autorisées dans le règlement écrit.</p>
	<p><b>Recommandations de la DDT</b></p> <p><b>Point 5 : plan de zonage et changements de destination</b></p>	<p>Point 5 :</p>

	<p>« S'agissant des changements de destination des bâtiments en zone A et N, l'identification des bâtiments concernés devra apparaître sur le document graphique pour que ces changements puissent être autorisés (article L.151-11-2 du code de l'urbanisme). Le potentiel de création de logements supplémentaires sera à estimer en conséquence. »</p>	<p>Le potentiel de logement sera estimé en fonction des éléments connus et des mises à jour faites par la commune entre l'arrêt du PLU et son approbation.</p> <p>Pour les changements de destination des bâtiments, le plan d'arrêt PLU est un plan de zonage (voir liste des pièces où le plan apparaît comme tel – pièce 6). Le code de l'urbanisme (articles L151-2 et R151-17 du code de l'urbanisme) précise que le règlement peut faire état de plusieurs éléments graphiques. L'objectif est de ne pas surcharger le plan principal de zonage en version papier, de plus le PLU sera consultable sur le Géoportail de l'urbanisme.</p> <p>Après interrogation auprès de la DDT (mail joint du 11/03/2022), « Pas de soucis pour séparer le plan d'identification des changements de destination, du zonage général. Par contre, il faudrait <u>identifier uniquement les régularisations et certains bâtiments selon des critères à définir</u> (desserte par les réseaux, accès, intérêt architectural ou patrimonial...) afin que la commune puisse maîtriser son nombre de logements et d'habitants et limiter le nombre de ménages dans les écarts (non comptabilisés dans les objectifs de population du PLU). »</p>
	<p><b>Annexe 1</b>  <b>Point 6 : Consommation d'espace – volet habitat</b></p> <p>« Le bilan de consommation foncière est présenté p. 112 du rapport de présentation. Celui-ci indique une consommation de 25,5 ha en 9 ans (2008 à 2017) par l'habitat (147 constructions). Ces données prenant en compte la totalité des parcelles concernées, elles ne sont pas toujours représentatives de la consommation d'espace au regard de la taille de certaines parcelles agricoles pour laquelle la construction n'occupe qu'une part minimale de la parcelle étudiée. Elles seront à actualiser avec les dernières données connues et un pourcentage global de réduction de la consommation d'espaces sera à estimer sur les 10</p>	<p>Point 6 :</p> <p>L'explication et l'harmonisation seront apportées.</p>

	<p>dernières années (habitat, équipements, activité). »</p> <p>« Les chiffres de surface moyenne des parcelles p. 138 et 139 du rapport de présentation devront être harmonisés. »</p>	
	<p><b>Point 7 : Consommation d'espace – volet économique</b></p> <p>« La zone d'activité « du Guidon » dispose d'une surface disponible d'environ 5800 m2. Il n'y a pas d'extension prévue, cette surface fait partie des espaces viabilisés non occupés identifiés dans le SCoT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne approuvé le 12 mars 2020. »</p>	<p>Point 7 :</p> <p>L'ensemble des terrains est vendu (voir plan joint dans le rapport de présentation). Actuellement la ZA du Guidon est totalement occupée ; la zone est inscrite dans le SCOT du PETR FOLS.</p> <p>Cf Page 34 du rapport de présentation</p>
	<p><b>Point 8 : Logement</b></p> <p>« Il est fait référence p. 135 du rapport de présentation au Plan Local de l'Habitat (PLH) 2012-2017 de la communauté de communes des Loges. Le paragraphe devra être complété par l'information d'absence de PLH en vigueur à la date de l'arrêt de projet du PLU. »</p>	<p>Point 8</p> <p>Le complément sera apporté.</p>
	<p><b>Point 9 :</b></p> <p>« Ainsi, le rapport de présentation devra préciser comment et par quels moyens la commune compte maintenir et développer l'offre locative sociale face à l'augmentation de l'offre privée. »</p>	<p>Point 9</p> <p>La commune de Vitry-aux-Loges n'a pas d'obligation en matière de création de logement local social. Pour autant, elle s'appuiera sur la CC des Loges pour développer ces logements. De plus l'OAP et le rapport de présentation préciseront la possibilité d'intégrer du logement locatif social au sein de l'opération d'aménagement.</p>
	<p><b>Point 10 :</b></p>	<p>Point 10</p>

	<p>« Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGDV), actuellement en cours de révision, prévoit dans ses prescriptions des terrains familiaux locatifs dont la réalisation incombe désormais à la communauté de communes des Loges. Il est nécessaire que le PLU en permette la réalisation, en zones U et/ou AU, comme le prévoit la loi. »</p>	<p>Après interrogation auprès de la DDT (mail joint du 11/03/2022), « Les logements d'habitat adapté pour les gens du voyage sont compris dans les logements sociaux, donc autorisés dans les zones U et AU (inutile de spécifier). Pour les terrains familiaux, la localisation est à étudier entre la communauté de communes et les maires. S'il n'y a pas de demande connue sur Vitry-aux-Loges, il n'y a pas besoin d'identifier de STECAL, sauf en cas de régularisation. »</p>
	<p><b>Point 11 :</b> Compléter les annexes avec des données « titre » et « numérotation »</p>	<p>Point 11 Les documents d'origine ont été fournis comme tels par la commune qui les a reçus ainsi.</p>
	<p><b>Point 12 :</b> Mettre à jour les SUP</p>	<p>Point 12 Le complément sera apporté.</p>
<p><b>Les points traités ci-dessous sont complémentaires à ceux évoqués dans l'avis de la DDT</b></p>		
<p><b>Chambre d'Agriculture</b> Courrier du 20 janvier 2022</p>	<p><b>Point 1 :</b> « Dans le règlement, en zone A, il n'est pas précisé spécifiquement que les constructions à vocation d'habitat, à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole sont autorisées. »</p>	<p>Point 1 : Le PLU de Vitry-aux-Loges autorise « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (...) » conformément au code de l'urbanisme, article R151-23. Cet article ne fait pas mention spécifiquement de la notion de « construction à vocation d'habitat ».  Pour mémoire : article R151-23 du code de l'urbanisme : « 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; »  La construction à vocation d'habitat n'est donc pas interdite dans la zone A de la commune de Vitry-aux-Loges, l'autorisation explicite revient à la Chambre d'agriculture du Loiret en fonction de sa connaissance des exploitations agricoles et de leurs besoins.</p>
	<p><b>Point 2 :</b></p>	<p>Point 2 :</p>

<p>« Il n'apparaît pas de zonage particulier pour les équipements. Ils se trouvent zonés en U alors qu'habituellement un zonage Ue est prévu permettant une adaptation du règlement à ce zonage. Ainsi, le cimetière, les équipements sportifs ... , pourraient-ils être zonés en Ue.»</p>	<p>La zone urbaine doit être compatible avec le principe de diversité des fonctions urbaines défini à l'article L121.1 al.2° du code de l'urbanisme. Les zones urbaines ont vocation à être multifonctionnelles afin de favoriser une gestion économe de l'espace et le renouvellement urbain, de limiter les déplacements et de renforcer les centralités. La spécification de zones bien qu'elle ne soit pas strictement interdite par le code de l'urbanisme, ne devrait reposer que sur des motifs de sécurité ou de salubrité publique : activités dangereuses ou risque de nuisances pour les populations. En ce sens, la zone urbaine de Vitry-aux-Loges autorise les fonctions compatibles avec l'habitat et ne générant pas de nuisances pour les habitants ; les équipements collectifs y sont autorisés.</p>
<p><b>Point 3 :</b>          « Il semble par ailleurs que la zone d'équipements sportifs zonée en U comporte une parcelle cultivée et va au-delà de la tache urbaine définie dans le Scot. Dans la mesure où elle se trouve en dehors de l'enveloppe urbaine et qu'elle est productive, l'équipement de cette parcelle supposerait un zonage 1aue et la comptabilisation de cette surface dans la consommation foncière. »</p>	<p>Extrait du courriel : réponse de M. Cévest à M. Couette :</p> <p>« Bonjour madame Couette,</p> <p>Suite à notre conversation téléphonique et à l'avis que vous nous avez transmis sur notre PLU, je pense avoir compris ce qui vous a induit en erreur concernant le point ci-dessous.</p> <p><i>La photo aérienne a du être prise au moment ou nos services techniques ont procédé au ré-engazonnement partiel du terrain de football communal. Ce terrain était donc bien en culture à ce moment-là, mais je ne pense pas que cela remette en question sa vocation et son intégration à l'enveloppe urbaine qu'il occupe depuis près de cinquante ans. Une éventuelle visite sur place pourrait vous le confirmer, je suis prêt à vous y accompagner.</i></p> <p>Il semble par ailleurs que la zone d'équipements sportifs zonée en U comporte une parcelle cultivée et va au-delà de la tache urbaine définie dans le Scot. Dans la mesure où elle se trouve en dehors de l'enveloppe urbaine et qu'elle est productive, l'équipement de cette parcelle supposerait un zonage 1aue et la comptabilisation de cette surface dans la consommation foncière.</p>  <p>Cordialement</p>

<p>CDPENAF                  Séance du 18                  janvier 2022</p>		<p>Jacques Cévest                  Adjoint au maire de Vitry-aux-Loges                  Urbanisme, réseaux, eau, assainissement »</p> <p>Réponse complémentaire : cette zone est précisée dans le rapport de présentation pages 182 et 183 : « ces parcelles correspondent aux équipements sportifs existants inscrits en zone U afin de faciliter les aménagements, l'entretien et les mises aux normes des équipements. (...) »</p>
	<p><b>Point 1 :</b>                  Concernant les STECAL, la commission émet <b>un avis défavorable</b> à la création du secteur Npv destiné à l'installation d'une centrale photovoltaïque. La CDPENAF est favorable au classement de ce secteur en zone A.</p>	<p><b>Point 1 :</b>                  Voir réponse faite à la DDT.                  Classement en zone A.</p>
	<p><b>Point 2 :</b>                  Concernant les extensions des habitations en zone A et N et leurs annexes, la commission émet <b>un avis favorable</b> sur le règlement sous réserve que les abris pour animaux soient assimilés à des annexes aux habitations. et qu'elles soient d'une surface maximale de 30 m2 et à une distance maximale de 70 mètres de l'habitation.</p>	<p><b>Point 2 :</b>                  Voir réponse faite à la DDT.</p>
	<p><b>Point 3 :</b>                  Concernant le PLU dans sa globalité, en sus des réserves précédentes, la commission émet <b>un avis favorable</b> sous réserve que l'OAP intègre une zone</p>	<p><b>Point 3 :</b>                  Le complément sera apporté.</p>

<p><b>MRAE</b>          Courrier du 18          février 2022</p>	<p>tampon entre les habitations et les espaces agricoles dans l'OAP.</p>	<p>Point 1 :          « Concernant la localisation de la zone à urbaniser, l'autorité environnementale constate qu'aucune alternative à la localisation correspondant à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du « Bout du Pavé », en fonction des enjeux du territoire, n'est présentée. En effet, situé dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante, à l'est du centre-bourg et entre deux lotissements existant au bord et au sud, le périmètre de l'OAP du « Bout du Pavé » abrite plusieurs zones humides (cf page 5 de l'OAP du PLU pièce n°4) pour lesquelles il est seulement précisé qu'« elles devront être prises en compte durant les aménagements ».</p> <p>L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par l'analyse de scénarios alternatifs, notamment s'agissant de la localisation du projet urbain, et de démontrer que le projet retenu représente le meilleur compromis entre limitation des impacts sur les enjeux principaux identifiés en matière d'environnement et les objectifs de développement. »</p>
	<p>Point 1 :          La révision du PLU de Vitry-aux-Loges a été engagé en 01/2018. De nombreuses alternatives ont été étudiées durant ces 5 années ; celle-ci ont permis d'aboutir à la réalisation d'une seule OAP pour un secteur de 3-3 ha alors même que les potentiels fonciers initiaux étaient de 5-5 ha uniquement en zone AU.</p> <p>L'historique du dossier de PLU est disponible en Mairie de Vitry-aux-Loges.</p> <p><i>Pour exemple (extrait des séances de travail avec les élus et pré zonage), les 1eres zones de projet qui ont été retravaillées et débattues pour permettre une localisation raisonnée de l'actuelle zone AU du Bout du Pavé</i></p>	



potentialités d'accueil ». L'évaluation environnementale (pages 79 et suivantes) précise que « les impacts sur les espèces seront théoriques ». Il en résulte qu'il n'est pas possible de dresser une analyse détaillée des enjeux écologiques en présence et que le tableau précisant les principaux impacts environnementaux du projet et leur importance page 85 est peu fiable.

De même, concernant les zones humides découvertes dans le périmètre de la future OAP, le dossier se borne à conclure qu'« elles devront être prises en compte durant les aménagements », sans plus de précision, sans scénario d'évitement de ces zones. Au vu de l'OAP (page 5), seule une importante zone humide à l'ouest immédiat du site de l'OAP sur les trois présentes sur la carte fait l'objet d'une éviction. Les deux autres apparaissent à l'intérieur du périmètre de l'OAP. Le PLU devrait donc prévoir un dispositif plus strict de préservation des zones humides en priorisant l'évitement de ces milieux ou, à défaut, en édictant des mesures de réduction, voire de compensation.

Il apparaît ainsi que les incidences du PLU sur l'environnement ne sont donc pas maîtrisées faute de complétude de l'état initial de la zone de création de la nouvelle OAP et en l'absence de réelle démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC).

	MOIS DE L'ANNÉE											
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Bryophytes (mousses) et lichens	Visibles toute l'année mais périodes de fructification variables selon les espèces											
Pteridophytes et phanérogames (végétation)				Espèces précoces (zones boisées, pelouses)			Période en général la plus favorable mais plusieurs passages nécessaires			Espèces tardives (zones humides et altitude)		
Invertébrés : ensemble des insectes (lépidoptères/papillons, odonates/libellules, coléoptères, etc.) et autres (araignées/araignées, etc.)	Plusieurs passages nécessaires par temps ensoleillé (sauf cas particuliers, ex.: lépidoptères nocturnes)											
Cas particulier des orthoptères (sauterelles, criquets)	Par temps sec et ensoleillé											
Cas particulier des macroinvertébrés benthiques	1 <sup>er</sup> inventaire fin du printemps											
Amphibiens (adultes, larves)	Plusieurs prospections nocturnes/crépusculaires par temps doux et pluvieux											
Reptiles	Recherches par temps sec, voire orageux											
Oiseaux	Hivernage		Nidification et migration						Migration		Hiver	
Poissons	Fréquence de passage selon le protocole											
Chiroptères (chauve-souris)	Gîtes d'hiver						Gîtes d'été, inventaires par détecteurs ultrasons				Gîtes d'hiver	
Mammifères (autres que chiroptères)	Déplacement, reproduction											

Les méthodes d'inventaires sont strictement détaillées dans une partie dédiée, en amont des résultats dans le paragraphe 1.3.3 du rapport d'OAP.

L'objectif des investigations réalisées dans le cadre des études d'impacts est de n'oublier aucune espèce, et d'exploiter à ce titre toutes les méthodes possibles pour garantir l'exhaustivité des résultats.

L'autorité environnementale recommande à la collectivité de réaliser des prospections écologiques aux saisons appropriées, ciblées sur les futures zones urbanisées, afin de compléter le diagnostic de l'état initial de l'environnement et d'étudier l'évitement des éventuelles nouvelles zones patrimoniales identifiées.»

Par exemple, s'il est alloué une période spécifique à l'inventaire des oiseaux (en début de matinée, à des points fixes, selon les périodes adaptées), toutes les observations ornithologiques effectuées lors des passages de terrains effectués pour les autres taxons et/ou aux autres périodes, seront notés. Il s'agira là de résultats obtenus hors protocole, mais essentiels à la complétude des résultats et à l'identification du maximum d'espèces présentes. Aussi, lorsqu'une session est programmée, un ou plusieurs taxons sont priorités mais tous les autres taxons font l'objet de l'attention du prospecteur.

Les investigations menées sur les chauves-souris ont d'une part, présenté des résultats attestant de l'activité des chiroptères lors des enregistrements, et d'autre part écarté toute présence de gîte favorables.

Concernant les amphibiens, le projet n'impacte aucun milieu aquatique et préserve les lisières. Les mesures d'évitement sont donc adaptées à ce groupe.

La partie 2 du rapport d'OAP traite spécifiquement de toutes les espèces patrimoniales susceptibles d'être présentes et conclut à un enjeu sur Le Damier de la Succisse *Euphydryas aurinia* et sur l'Écaille chinée *Euplagia quadripunctaria*.

Le damier de la Succisse est une espèce dont la période de vol est d'avril à juillet, mais ses plantes hôtes (*Succisa pratensis*, *Scabiosa columbaria*, *Cephalaria leucantha*, *Centranthus*) sont des variétés plus tardives, fleurissant jusqu'à l'automne. Or celles-ci n'ont pas été recensées par les inventaires floristiques.

L'Écaille chinée n'est pas une espèce évaluée. Sa période de vol est concentrée sur août mais s'étend également à juillet et septembre. Régulièrement rencontré en massif boisé, les friches et les lisières, il s'alimente sur des plantes odorantes (buddleia, circes). La encore, les mesures d'évitement des lisières et du boisement sont adaptées.

Dans le cadre des aménagements urbains, les projets doivent se conformer au chapitre 8 du SAGE Loire Bretagne en vigueur et aux dispositions 18 et article 13 du SAGE « Nappe de Beauce », ce qui limitant strictement les aménagements autorisés sur zones humides aux seuls projets d'intérêt généraux. Il s'agit là d'un texte opposable fixant une contrainte jugée suffisante pour que les dispositions du PLU ne s'y surimpose.

		<p>Enfin, en cas d'incidences, il apparaît cohérent que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation soient de la responsabilité du porteur de projet.</p>
<p><b>Point 3 :</b> « Il conviendrait de conforter le projet en matière de recours aux énergies renouvelables et d'économies d'énergies dans les bâtiments, afin de l'inscrire dans la trajectoire nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. »</p>		<p><b>Point 3</b> La RE 2020 s'applique. D'autre part, le PLU de Vitry-aux-Loges n'interdit pas les énergies renouvelables dans les bâtiments.</p>
<p><b>Point 4 :</b> « Il conviendrait de présenter dans un fascicule séparé le résumé non technique et de le compléter pour le rendre plus lisible et compréhensible par le public. L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi par la mise en place de valeur de référence et de cibles à atteindre. Le suivi doit porter sur l'ensemble des thématiques à enjeux pour une application concrète du suivi des effets du PLU. »</p>		<p><b>Point 4 :</b> Un résumé non technique de l'évaluation environnementale est ajouté aux pièces. Les thématiques environnementales destinées à faire l'objet d'un suivi n'ont pas encore été choisies, de même que les moyens mis en œuvre pour assurer ledit suivi. Les mesures retenues feront l'objet d'une définition de mesures de référence et de valeur-cibles lors de l'engagement de la démarche.</p>

Fait à Vitry-aux-Loges le 1<sup>er</sup> avril 2022,  
Le Maire,  
Arnaud de BEAUREAGRD

