

DEPARTEMENT DE L'ORNE

Communauté Urbaine d'Alençon

Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal



CONCLUSIONS ET AVIS

Commission d'enquête publique composée de Jean TARTIVEL Président

Serge LAMY et François Joseph FROGET Membres

1. OBJET DE L'ENQUETE

La Communauté Urbaine d'Alençon (CUA) créée en 1996 a pris le relais du District de l'agglomération alençonnaise créé en 1969. La CUA a été restructurée en 2017 pour passer à 31 communes dont 4 communes nouvelles. Ces agrandissements successifs ont créé un territoire dont les règles d'urbanisme ne sont pas homogènes.

Compte tenu de la disparition des POS à compter du 1^{er} janvier 2020. Afin d'éviter le retour au RNU pour certaines communes et de permettre l'évolution des PLU en vigueur sur le territoire, il était indispensable de créer un document cadre de référence pour assurer la cohérence des politiques d'aménagement au sein de la CUA. Ce, malgré les orientations du SCoT qui ne s'appliquent pas à toutes les communes.

2. CADRE JURIDIQUE

La planification urbaine doit répondre aux règles générales précisées dans les articles L101-1, L101-2 et suivants du code de l'urbanisme. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et garantes dans le cadre de leurs compétences en respectant les équilibres entre les populations urbaines et rurales, la maîtrise du développement urbain, une utilisation économe des espaces agricoles et naturels ...

3. LE DOSSIER D'ENQUETE

Il est composé des pièces techniques ci-dessous :

- Pièce n° 1 : **Le rapport de présentation**

Il est lui-même composé de 5 éléments essentiels :

- ✓ Résumé non technique
- ✓ Diagnostic territorial et état initial de l'environnement
 - Eléments de contexte
 - Diagnostic territorial
 - Etat initial de l'environnement
- ✓ Justification du projet
- ✓ Evaluation environnementale et analyse des incidences du projet sur l'environnement.
- ✓ Modalités d'évaluation
- Pièce n° 2 : **Projet d'Aménagement et de Développement durable**
- Pièce n° 3 : **Règlement écrit**
- Pièce n° 4 : **Document graphique-Atlas zonage**
- Pièce n° 5 : **OAP**
 - ✓ Pièces écrites
 - ✓ Plans
- Pièce n° 6 : **Annexes**
 - ✓ Servitudes d'utilité publique
 - ✓ AVAP des Alpes Mancelles
 - ✓ Règlement local de publicité
 - ✓ Autres dispositions
 - ✓ Plans des servitudes d'utilité publique
 - ✓ Plans des risques et zones de protection
 - ✓ Plans des réseaux techniques

Cependant les documents graphiques bien que présentés à une échelle intéressante ont manqué de clarté en raison du problème des couleurs dont la représentation sur le plan et dans la légende ne sont pas toujours fidèles.

D'autre part, à l'usage et pour faciliter les recherches en présence des personnes venues consulter le dossier, la reproduction des éléments du cadastre (n° parcelle et section) eurent été utiles. Dans la majorité des cas les personnes intéressées disposaient des références cadastrales.

4. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête a été ouverte du vendredi 18 octobre au lundi 18 novembre 2019. Des permanences ont été tenues sur 10 communes du territoire, y compris la commune de Villeneuve en Perseigne qui n'appartient pas au périmètre du PLUi.

Les membres de la commission d'enquête ont pu vérifier l'affichage réalisé sur les lieux de permanence. Une publicité est parue dans la presse locale et régionale :

- ✓ Ouest France (éditions Orne et Sarthe) du 24 septembre et 23 octobre 2019
- ✓ Le Maine Libre du 24 septembre et 23 octobre.
- ✓ L'Orne Hebdo du 24 septembre et 23 octobre

Le dossier était consultable sur le site internet de la CUA et sur une plateforme dédiée qui comprenait également un registre dématérialisé et dans les 31 communes de la CUA.

Dans les communes où les commissaires enquêteurs ont assuré des permanences, nous avons constaté un affichage réglementaire.

Au cours des permanences nous avons constaté une participation régulière et continue du public. La plupart des visites se sont traduites par le dépôt d'une observation.

Le Procès Verbal de Synthèse a été remis le 29 novembre 2019 à la CUA en présence de la commission et de Monsieur Stéphane JAMBET et Nathalie LURSON. Pendant l'analyse des réponses au PVS la commission s'est aperçue de la non prise en compte de huit observations. Elles ont fait l'objet d'un PVS complémentaire remis par mail le 11 décembre 2019.

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1 Les Préfectures, Chambre d'Agriculture et CDPENAF

Dans cette analyse sont pris en compte les avis des préfets de l'Orne et de la Sarthe, des chambres d'Agriculture et des CDPNAF des deux départements. Ces avis sont globalement défavorables en particulier sur la consommation d'espaces.

Cependant la CUA a répondu favorablement à cette préoccupation en renforçant les moyens de son OPAH-RU et en s'engageant à faire un point des consommations tous les 5 ans. D'autre part, dans son mémoire en réponse au PVS, la CUA a évalué la réduction de sa consommation d'espace notamment pour les STECAL et les OAP. Seules les opérations disposant d'une autorisation d'urbanisme ou d'une stratégie foncière publique seraient

conservées sous réserve de la mise en œuvre des mesures de réduction ou de compensation.

Sur le volet sécurité juridique la CUA s'est engagée à compléter ou réécrire les documents mis en cause.

Dans le domaine des risques naturels et industriels, la CUA a répondu de façon satisfaisante aux préoccupations des préfetures.

En ce qui concerne la mobilité le dossier traite de la validation de cheminements dédiés aux modes doux. On peut cependant regretter qu'il n'aborde pas la question de l'autopartage ni l'animation du covoiturage qui demandent une structure associative ou en interne pour être efficace.

La réponse aux avis des CDPENAF sont pris en compte dans celles faites aux préfets.

La CUA s'est engagée dans sa réponse au PVS à revoir le classement des sièges d'exploitation afin de les passer de la zone N à la zone A sous réserve d'une analyse détaillée qui permette le statu quo dans certains sites.

5.2 La MRAe

La MRAe considère la méthodologie de l'évaluation environnementale a été mise en œuvre de manière satisfaisante, car les mesures d'évitement et de réduction ont été privilégiés à la compensation.

Cependant, l'autorité environnementale recommande à la collectivité de compléter le dossier pour y décrire le bilan de la concertation menée et faire ressortir les points d'évolution du projet qu'elle a permis

L'autorité environnementale recommande de démontrer que le projet de PLUi intègre et traduit bien les objectifs du SCoT et de justifier notamment les perspectives de dérogation à la règle d'urbanisation limitée découlant de l'absence de SCoT sur une partie du territoire du PLUi

5.3 Le public

Les avis du public sont résumés dans le tableau ci-dessous

N° Question PVS	Registres	N° registre	PJ	Nom	Thèmes	annotation	commune concernée	réponse CUA	AVIS CE
1	Alençon	AL 1	PJ 1	Jean Marie TAUPIN	constructibilité/zonage	RD 10	Lonrai	maintien sa position	dont acte
2	Alençon	AL 2	/	BENETON henri	constructibilité	RD 11	Alençon/Damigny	maintien sa position	dont acte
3	Alençon	AL 3	/	Mme BLIN	zonage	RD 12	Conde sur S	explication de texte	extension contestée
4	Alençon	AL 4	/	THIERRY Jacques	zonage	RD 13	Cuissai	précisions données	/
5	Alençon	AL 5	PJ 2	CHARTRAIN Micheline	zonage	RD 14	Valframbert	maintien sa position	dont acte
6	Alençon	AL 6	PJ 3	ROUET Françoise	zonage	RD 15	Damigny	maintien sa position	dont acte
7	Alençon	AL 7	/	VADROT Matthieu	constructibilité	RD 16	Hesloup	explication de texte	/
8	Alençon	AL 8	PJ 4	Onfray Jacques-Etienne	zonage	RD 28	Hesloup	maintien sa position	dont acte
9	Alençon	AL 9	/	DUBOUT Nicolas	zonage	RD 29 /	Lonrai	modifications	dont acte

						40		envisagées	
10	Alençon	AL 10	/	Rochot Pierre	prescription patrimoniale	RD 30	St Nicolas des B	explication réglementaire	CU: L 151-19
11	Alençon	AL 11	PJ 53	Pilon Bernard	zonage	RD 31 / 35	Lonrai	maintien sa position	dont acte
12	Alençon	AL 12	PJ5	Guy RIVIERE	zonage		Hesloup	maintien sa position	dont acte
13	Alençon	AL 13	/	Sylvain Launay, maire de Lonrai	zonage	RD 32	Lonrai	évolution envisageable	dont acte
14	Alençon	AL 14	PJ 51 PVS complément	Brigitte GOUGEON		RD 33	Damigny	RD 33	Dont acte
15	Alençon	AL 15	PJ 64 PVS complément	Frederic LURSON	Zonage/const		Pace	explication réglementaire	Dont acte
16	Alençon	AL 16	PVS complément	Eric de CATHEUX	zonage		St Denis / Sarthon	explication réglementaire	Dont acte
17	Alençon	AL 17	PVS complément	Jacques de CATHEUX	zonage		Condé / Sarthe	explication réglementaire	Dont acte
18	Alençon	AL 18	PVS complément	Florian BRISARD	zonage		Mesnil Erreux	explication réglementaire	Dont acte
19	Alençon	AL 19	PVS complément	Michel CORREYEUR	zonage		Alençon	explication réglementaire	Dont acte
20	Alençon	AL 20	PJ 65 PVS complément	Nicolas FOURREAU	divers		CUA	explication réglementaire	Dont acte
21	Arçonnay	Ar 1	PJ 6	ESNAULT Claude	constructibilité	ZAC du Chêne	Arçonnay	maintien sa position	dont acte
22	Arçonnay	Ar 2		Indiv SOREAU	Zonage		Arçonnay	maintien sa position	dont acte
23	Arçonnay	Ar 3		ferme solaire	Zonage	maire Arçonnay	Arçonnay	adaptation envisagée	dont acte
24	Arçonnay	Ar4	PJ 7	Benoit DUBREUIL	Zonage	ASS Pierre NOAL	Arçonnay	adaptation envisagée	dont acte
25	Arçonnay	Ar 5	PJ 8 /61	Delabarre de Nantreuil/ Lemmonier	accessibilité/zonage	RD 33/46	Arçonnay	adaptation envisagée	dont acte
26	Arçonnay	Ar 6	/	Louis DUME	constructibilité	Gens du Voyage	Arçonnay	maintien sa position	dont acte
27	Arçonnay	Ar 7	PJ 9	Maire d'Arçonnay	reserve foncière	déviatio n Sud est	Arçonnay	non porté à connaissance	/
28	Cerisai	C1	/	M, Mme CHOISNET	Zonage	US /AUG	Cerisai	maintien sa position	dont acte
29	Champfleur	Ch 1	PJ 14	Remi GILLET	Divers	O dem 26	CUA	RD26	
30	Condé sur Sarthe	CS 1	PJ 10	Anne Sophie LEMEE	identification/Zonage	Maire	Condé sur Sarthe	adaptation envisagée	dont acte
31	Cuissai	C 1	/	Mgr ANATRELLA	Zonage	RD 8	cuissai	RD 8	
32	Ecouves	R1	PJ 11	THEZE Joel	Zonage		Radon	maintien sa position	dont acte
33	Ecouves	R2	/	SEBERT Maxence	Zonage		Larre	maintien du PC	dont acte
34	Ecouves	R3	/	PAVARD Phillippe	Zonage		Larre	maintien sa position	dont acte
35	Ecouves	R4	/	Hubert RONDEAU	zonage		Semalle	pas d'information préalable	/
36	Ecouves	R5	PJ 12	Philippe RENAUX	zonage		Larre	adaptation envisagée	dont acte
37	Ecouves	R6	PJ 13	Claude RONDEAU	zonage		Vingt Hanaps	reclassement N	dont acte
38	Heloup	H1	PJ 4	Onfray Jacques-Etienne	zonage	RD 28 /AI 8	Hesloup	AL8	

39	Heloup	H2	/	Pierre LELONG	zonage		Hesloup	justifie sa position	dont acte
40	La Lacelle	LL 1	/	GALODE Jean	Divers	RD 9	La Lacelle	explication de texte	/
41	la Ferriere Brochard	FB 1	PJ 15	CHARPENTIER Annick	Zonage		Cuissai	certificat d'U valide	dont acte
42	la Ferriere Brochard	FB 2	/	SAPIN Christophe	assainissement		la Ferriere B	voir schéma directeur d'assainissement	dont acte
43	la Ferriere Brochard	FB 3	/	VASSET MESNIER Catherine	RG identification de haies		St Nicolas des B	absence de précisions	/
44	la Ferriere Brochard	FB 4	PJ 16	MARTINEAU	Zonage/const		Mieuxce	maintien sa position	dont acte
45	la Ferriere Brochard	FB 5	PJ 17	Bruno CORNU	Zonage/const		Conde sur S	maintien sa position	dont acte
46	la Ferriere Brochard	FB 6	/	M Mme RICHARD	Zonage		Heloup	explication de texte	/
47	la Ferriere Brochard	FB 7	/	M GERAULT	Zonage/const		Mieuxce	maintien sa position	dont acte
48	la Ferriere Brochard	FB 8	/	M TRIGOUST	Zonage/const		Damigny	maintien sa position	à réévaluer
49	la Ferriere Brochard	FB 9	PJ 18	Mme GOUX	Zonage/const		Pace	maintien sa position	dont acte
50	LONRAI	L 1	PJ 19	Duval Dominique	constructibilité	Hors Pce mairie Lonrai	Lonrai	maintien sa position	dont acte
51	Orée d'Ecouvès	LOe 1	/	LIS Jocelyn	règlement écrit		CUA	explication de texte	/
52	Orée d'Ecouvès	LOe 2	/	anonyme	zonage		Livaie	évolution envisageable	dont acte
53	Orée d'Ecouvès	LOe 3	PJ 20	JP MOURGUES /E VAUDRON	zonage et identification		Fontenay les L	reclassement A du siège	dont acte
54	Orée d'Ecouvès	LOe 4	/	Laurent YVARD	zonage	mairie de St Didier	Longuenoe/livaie	adaptation envisagée	dont acte
55	Orée d'Ecouvès	LOe 5	/	Philippe MONNIER	zonage	mairie de Longuenoe doublon L4	Longuenoe	adaptation envisagée	dont acte
56	Orée d'Ecouvès	LOe 6	PJ 21	Alain BERTHELOT	zonage et identification		Larre	réévaluation partielle	dont acte
57	St Denis sur Sarthon	SD1	/	Marcel GONDARD	/	doublon SD8		SD 8	
58	St Denis sur Sarthon	SD2	PJ 57	LUCAS Amandine	Zonage	RD 41	Ciral	explication de texte	dont acte
59	St Denis sur Sarthon	SD3	PJ 23	BOURILLON Pierre	OAP	courrier du maire en PJ	St Denis sur S	installation préférable en A	à réévaluer
60	St Denis sur Sarthon	SD4	/	Pierre de CATHEUX	Zonage		St Denis sur S	/	/
61	St Denis sur Sarthon	SD5	PJ 24	Mme NOUVELIERE	Zonage/const		La Chapelle	maintien sa position	dont acte
62	St Denis sur Sarthon	SD6	/	MM JORE & Hamelin	RG identification de haies		St Nicolas des B	/	/
63	St Denis sur Sarthon	SD7	/	FERAY Therese	zonage		Ciral	classement conforme à la demande	/
64	St Denis sur Sarthon	SD8	PJ 25	Marcel GONDARD	identification et règlement		St Denis sur S	explication de texte	dont acte
65	St Germain du Corbeis	SG1	PJ 26	E BOUJU et S d'HANGEST	Zonage/const		Champfeur	adaptation envisagée	dont acte
66	St Germain du Corbeis	SG2	/	Mme BOUGAN	Zonage/const		Colombier	maintien sa position	dont acte
67	St Germain	SG3	/	Franck BOURGUAIS	zonage		Conde sur S	réexamen possible	dont acte

	du Corbeis								
68	St Germain du Corbeis	SG4	/	Stephane AUBAILLY	zonage		Cuissai	maintien sa position	dont acte
69	St Germain du Corbeis	SG5	PJ 27	Jacques MASSE	zonage		Pace	sans objet	/
70	St Germain du Corbeis	SG6	/	Philippe BEDOUET	Zonage/const		St Germain du Corbeis	maintien sa position	dont acte
71	St Germain du Corbeis	SG7	/	Marie Claude DROUET	Zonage/const		Champfleury	maintien sa position	dont acte
72	St Germain du Corbeis	SG8	PVS complétement	Brigitte AIGUES	Zonage/const		Heloup	maintien sa position	dont acte
73	St Nicolas des bois	SNb 1	PJ 28	Monique MARIGNER	Zonage/const		St Nicolas des B	maintien sa position	dont acte
74	St Nicolas des bois	SNb 2	/	Irene LUCIEN	Zonage/const		St Nicolas des B	maintien sa position	dont acte
75	St Nicolas des bois	SNb 3	PJ 29	LEMOINE Gérard	Zonage/STECAL		St Nicolas des B	maintien sa position	dont acte
76	St Nicolas des bois	SNb 4	PJ 30	Elise ROSE	zonage		St Nicolas des B	maintien sa position	dont acte
77	St Partern-le Chevain	SP1	/	GUILEMEAU Claude	Zonage		Heloup	maintien sa position	dont acte
78	St Partern-le Chevain	SP2		LAUNAY Michel	Zonage/const		Mieuxce/St P	maintien sa position	dont acte
79	St Partern-le Chevain	SP3	PJ 31	Michel MERCIER	Zonage	Maire St Patern	St Parterne	maintien sa position	dont acte, cf SCOT
80	St Partern-le Chevain	SP4	/	HEXADA S.A.	Zonage		St Parterne	classement 1AUGc →2AU	Réserve / zone AUEc
81	St Partern-le Chevain	SP5	/	Christian GUILLOU	Zonage/const		Champleur	maintien sa position	à réévaluer
82	St Partern-le Chevain	SP6	/	A. JARRIGE	Zonage		Le Chevain	explication de texte	Respect du PPRI
83	St Partern-le Chevain	SP7	/	Celine BROCHET	Zonage	doublon SP7 et RD45	Le Chevain	explication de texte	Respect du PPRI
84	St Partern-le Chevain	SP8	/	Stephane DENYS	Zonage		Le Chevain	pas d'emplacement réservé	/
85	St Partern-le Chevain	SP9	/	Gilles de BAGLIN	Divers		St Parterne	explication de texte	dont acte
86	St Partern-le Chevain	SP 10	/		Divers		St Parterne	hors PLUI	/
87	St Partern-le Chevain	SP 11	PJ 32	Alette DELAUNAY	Zonage		le Chevain	OAP définie en 1AUGc	dont acte
88	St Partern-le Chevain	SP 12	PJ 33	Michel de NAUNTREUIL	Zonage	AR 5, RD 46	St Parterne	AR 5	
89	SEMALLE	S1	PJ 34	Onfray Jacques-Etienne	Zonage/const		Semalle	maintien sa position	dont acte
90	Valframbert	V1	PJ 35	DARCISSAC Raymonde	Zonage/const		Valframbert	maintien sa position	dont acte
91	Valframbert	V2	PJ 36	DOUVENOULT Laurent	Zonage		Valframbert	maintien sa position	dont acte
92	Valframbert	V3	/	FORTIN	RG identification de bâtiment		Valframbert	explication de texte	dont acte
93	valframbert	V4	PJ 37	R et J FONTAINE	identification des réseaux	hors permanence	Valframbert	non prévu dans l'atlas	dont acte
94	valframbert	V5	/	EARL LEBOURGEOIS	Zonage/identification		Valframbert	adaptation envisagée	dont acte
95	valframbert	V6	PJ 38	Christian ROUSSEL	divers		Cerise	hors PLUI	/
96	valframbert	V7	/	Martine ANDRE MORINEAU	Zonage/const		Larre	maintien sa position	dont acte
97	valframbert	V8	/	Pierre COURTECUISSÉ	Zonage/const		Ecouves	maintien sa position	dont acte
98	valframbert	V9	/	Azad NANDJI	Zonage/const		Valframbert	maintien sa position	dont acte

99	Villeneuve en P	VP1	PJ 59	M Mme Bernard SECHAIS	Zonage/const	RD 44	Cuissai	maintien sa position	à réévaluer/ AL 1
100	CUA	/	PJ 39	M Mme VANNIER	Zonage/const			maintien sa position	à réévaluer
101	CUA	/	PJ 40	Ville d'ALENCON	Zonage			adaptation envisagée	dont acte
102	dematerialisé	RD 1	PJ 41	COLLET ALINE	Zonage		arçonnay	maintien sa position	dont acte
103	dematerialisé	RD 2	PJ 42	DZAROUKIAN LECASSE Gayanée	Divers		CUA	Prise en compte si PLUI	dont acte
104	dematerialisé	RD 3	PJ 43	JOUATEL Patrick	constructibilité		St Germain du Corbeis	maintien sa position	dont acte
105	dematerialisé	RD 4	PJ 44	lambert bernard	constructibilité	RD 5	saint brieuc	PLUI conforme à la demande	/
106	dematerialisé	RD 5	/	lambert monique	constructibilité	RD 4		RD4	
107	dematerialisé	RD 6	/	BOÉ PATRICK	zonage		RADON	maintien sa position	dont acte
108	dematerialisé	RD 7	PJ 52	MANOURY jean-louis	constructibilité	RD 34	LeChevain	maintien sa position	dont acte
109	dematerialisé	RD 8	/	Mgr ANATRELLA	Zonage	C 1	cuissai	PLUI conforme à la demande	/
110	dematerialisé	RD 9	/			LL 1		LL1	
111	dematerialisé	RD 10	PJ 1			AL 1		AL 1	
112	dematerialisé	RD 11	/			AL 2		AL 2	
113	dematerialisé	RD 12	/			AL 3		AL 3	
114	dematerialisé	RD 13	/			AL 4		AL 4	
115	dematerialisé	RD 14	PJ 2			AL 5		AL 5	
116	dematerialisé	RD 15	PJ 3			AL 6		AL 6	
117	dematerialisé	RD 16	/			AL 7		AL 7	
118	dematerialisé	RD 17	PJ 46	PESTELLE Thierry	zonage	gendarmerie	ALENCON	adaptation envisagée	dont acte
119	dematerialisé	RD 18	PJ 15			AL 12		AL 12	
120	dematerialisé	RD 19	PJ 47	EYNARD	zonage		La Lacelle	maintien sa position	dont acte
121	dematerialisé	RD 20	PJ 48	VIVIER François	zonage		CUISSAI	maintien sa position	dont acte
122	dematerialisé	RD 21	/	LETARD JACQUELINE	zonage		LONRAI	maintien sa position	dont acte
123	dematerialisé	RD 22	PJ 49	Anonyme	prescription patrimoniale		Alençon	évolution possible	dont acte
124	dematerialisé	RD 23	PJ 50	BLIN Damien	zonage	Al 13		AL 3	
125	dematerialisé	RD 24	/	Eric VAUDRON	zonage	Loe 3		LOE 3	
126	dematerialisé	RD 25	/	ROBERT BERTRAND	energies renouvelables			AR 3	
127	dematerialisé	RD 26	/	Rémy GILLET	Divers	environnement nord Sarthe	CUA	AR 3 et RD 50	
128	dematerialisé	RD 27	PJ 51	CROISE Gilles				explication de texte	dont acte
129	dematerialisé	RD 28	PJ 4	Onfray Jacques-Etienne		AL 8		AL 8	
130	dematerialisé	RD 29	/	DUBOUT Nicolas		AL 9 RD 40		AL 9	
131	dematerialisé	RD	/	Rochot Pierre		AL 10		AL 10	

	é	30							
132	dématerialisé	RD 31	/	Pilon Bernard		AL 11 RD 40		AL 11	
133	dématerialisé	RD 32	/	Sylvain Launay, maire de Lonrai		AL 13		AL 13	
134	dématerialisé	RD 33	PJ 51	Brigitte GOUJON	zonage		Damigny	maintien sa position	dont acte
135	dématerialisé	RD 34	PJ 52					RD 7	
136	dématerialisé	RD 35	PJ 53			AL 11 et RD 31		AL 11 et RD 31	
137	dématerialisé	RD 36	PJ 19					L 1	
138	dématerialisé	RD 37	PJ 54	ASL DU PETIT COUDRAY ASL	Z boisée protégée	Bassin de rétention	ARCONNAY	adaptation envisagée	dont acte
139	dématerialisé	RD 38	PJ 55	Le Bas Michel	Zonage		CUA	Hors PLUI ou pris en compte	dont acte
140	dématerialisé	RD 39	/	LARCHEVEQUE Jérôme	Zonage et prescription patrimoniale		MENIL ERREUX	explication de texte	corps de ferme en A
141	dématerialisé	RD 40	PJ 56	Duboust Nicolas	Zonage	AL 9 et RD 29	Lonrai	AL 9 et RD 29	
142	dématerialisé	RD 41	PJ 57	LUCAS Amandine		SD2	CIRAL	SD2	
143	dématerialisé	RD 42	PJ 58	mabile stephane	Zonage/ const		lonrai	maintien sa position	dont acte
144	dématerialisé	RD 43	/	ANDRE Jean-Paul	Divers		LONRAI	Hors PLUI	dont acte
145	dématerialisé	RD 44	PJ 59	SEICHAIS Jacqueline	constructibilité	VP 1	LONRAI	VP 1	
146	dématerialisé	RD 45	PJ 60	BROCHET loic	Zonage /PPR I		saint paterne le chevain	explication de texte	/
147	dématerialisé	RD 46	PJ 61	Gérald de la BARRE de Nanteuil	energie	AR 5	Arconnay	adaptation envisagée	dont acte voir AR 5
148	dématerialisé	RD 47	PJ 62	LARCHEVEQUE Jérôme	prescription patrimoniale		Mesnil Hereux	évolution possible	dont acte
149	dématerialisé	RD 48	/	Boisseau Simone		RD 46	Arconnay	RD 46	
150	dématerialisé	RD 49	/	Sandra Sellos - Atelier JSa	reglement/P PRI		Ecouves	explication de texte	dont acte
151	dématerialisé	RD 50	/	Charles et Betty Beaussart	Zonage/ const		Lonrai	Explique et maintien sa position	dont acte
152	dématerialisé	RD 51	PJ 63	DARCISSAC Emmanuel	zonage	maire Alençon	Alençon	adaptation envisagée	dont acte
153	dématerialisé	RD 52	/	Dibo Ahamada	zonage/PPRI	président t de la CUA	CUA	adaptation prévue	dont acte

153 questions du public dont :

51	au moyen du registre dématérialisé
34	doublons (3 triplet) surtout en dupliquant ou en compléments d'information sur le registre dématérialisé
88	concernent des problèmes de zonage, essentiellement pour des demandes de constructibilité de parcelles
18	réponses positives de la CUA qui pense faire évoluer sa position initiale
17	explication de texte ou précisions apportées par la CUA
10	réponses considérées comme insuffisantes ou imprécises par le Commission d'Enquête

Il convient de préciser que la quasi-totalité des doublons sont dus au choix de la CUA de reporter sur le registre dématérialisé les observations du registre d'Alençon dans un souci d'information du public.

5.4 La commission d'enquête

Le dépôt d'un registre d'observations dans chaque commune du territoire a alourdi le dossier. Seules 9 communes en dehors des permanences contiennent des observations et douze registres sont vierges.

La commission note que sur les 153 observations enregistrées, bon nombre d'entre elles ont été déposées en double, voire en triple exemplaires. Ainsi, le registre dématérialisé (51 observations) contient 21 observations qui sont déjà dans les registres écrits.

Dans la quasi-totalité des cas les personnes étaient préoccupées par le classement de leur parcelle peu de personnes se sont intéressées aux autres sujets traités dans le dossier de PLUi.

Lors de notre entretien du 18 octobre avec le président et les personnes de la CUA nous avons abordé le problème posé par le manque de précisions et de perspectives du dossier sur l'approvisionnement en eau, le traitement des eaux usées et le SPANC. Nous n'avons obtenu aucune réponse satisfaisante sur ces sujets. Il appartient donc à la CUA de justifier ses capacités à atteindre ses objectifs de développement dans ces trois domaines.

De même en ce qui concerne les déchets ménagers, le rapport de présentation dresse un état de la situation par des constats, mais ne donne aucune cible de développement du système de collecte et de traitement dans une perspective de développement durable.

La solution adoptée par la CUA qui consiste à infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle afin de limiter leur volume dans les réseaux est intéressante mais nécessite une approche méthodologique sur le plan technique et règlementaire qui n'apparaissent pas dans le dossier

L'effort réalisé dans le cadre de la réponse au PVS et les contraintes de l'arrêté préfectoral dans le domaine de la maîtrise foncière est positive et permet de réaliser une économie des espaces agricoles et naturels intéressante. Cependant, cet effort devra être poursuivi dans l'élaboration du document définitif.

Les réponses au PVS apportent des informations complémentaires positives. Cependant il subsiste des incertitudes notamment dans l'emploi du conditionnel.

6. CONCLUSION ET AVIS

Sur la forme

- Le projet de PLUi présenté est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.
- Après des réunions avec les responsables de la CUA et les services de la DDT
- L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.
- Après avoir contrôlé les avis de publicité dans la presse, l'affichage dans les communes siège des permanences. (annexe 4)
- Après avoir ouvert le registre du site internet dédié et vérifié que le dossier figure bien sur le site.
- Compte tenu de l'avis de la MRAe

- Après avoir tenu 24 permanences de 3h ou la réception du public a été quasi continue.
- Après l'analyse des observations, du procès-verbal de synthèse et du mémoire en réponse,

Estimant :

- Qu'il y a eu concertation durant l'élaboration du document
- Que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté DAD/ARCUA 2019-05 du 17 septembre 2019
- Que l'information du public a été assurée par publication de l'avis d'enquête dans trois journaux d'annonces légales (annexe 4)
- Le dossier mis à l'enquête publique témoigne d'un réel travail de préparation.
- L'affichage de l'avis d'enquête publique aux lieux de permanences.
- La mise en ligne du dossier sur un site dédié et sur le site de la CUA
- Les réponses apportées au PVS et au PVS complémentaire
- L'avis de la commission du paragraphe 5.4 ci-dessus

La commission d'enquête estime que l'enquête publique a été conforme aux attendus de la loi et qu'elle s'est déroulée sans incident.

Sur le fond

Estimant que :

- L'obligation de la CUA de valider son PLUI pour le début de 2020 afin d'éviter le retour au RNU pour les communes dotées d'un POS
- La constitution de communes nouvelles
- L'intégration de communes dans le périmètre de la CUA
- La prise en compte de l'environnement en privilégiant l'évitement et la réduction
- Les réponses au PVS qui engagent à une réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles
- Plusieurs sièges d'exploitation agricoles sont classés en zone N il convient de réexaminer leur situation afin de les reclasser en zone A après analyse de la situation

Mais estimant d'autre part que

- L'arrêté préfectoral n° NOR 2390-2019-0011 en date du 25 octobre 2019 de Madame la Préfète de l'Orne doit être impérativement respecté
- Malgré la tendance louable de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles, cet effort doit être poursuivi et amplifié
- Le potentiel de logements disponibles dans le bâti ancien et notamment la ville centre, il est indispensable de le valoriser au maximum dans le projet de PLUI
- L'examen du dossier d'enquête ne permet pas de s'assurer que les équipements de la CUA sont suffisants pour assurer à l'échéance du projet de l'alimentation en eau potable, le traitement des eaux usées, due la mise en place et du bon fonctionnement du ou des SPANC de la disponibilité des énergies et réseaux d'information
- Il conviendra de convertir dans le projet définitif les engagements de la CUA suite à l'enquête publique.

La commission d'enquête donne un avis **FAVORABLE** au projet de PLUI de la CUA :

Avec les recommandations suivantes :


- ✓ Réexaminer les sièges d'exploitation agricole afin de les classer au maximum en zone A
- ✓ Etablir un état des logements existants afin d'assurer un pilotage de mise à disposition de logements sur le marché

Avec les réserves suivantes :

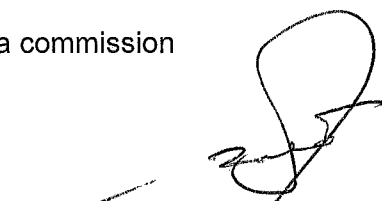
- ✓ Respecter strictement l'arrêté préfectoral n° NOR 2390-2019-0011 en date du 25 octobre 2019
- ✓ Hors du périmètre de l'arrêté ci-dessus poursuivre la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels en ciblant de façon plus précise le nombre de logements à mettre sur le marché et les besoins du développement économique.
- ✓ S'assurer que les services industriels et commerciaux (eau, assainissement, énergies ...) ont les capacités suffisantes pour assurer la mise en œuvre du projet.

Fait à Flers le 18 décembre 2019

Les membres de la commission

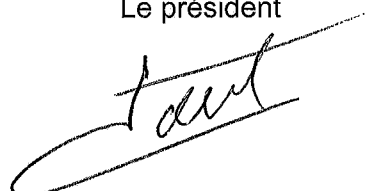


Serge LAMY



François-Joseph FROGET

Le président



Jean TARTIVEL