

COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ARGENTAN INTERCOM



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Ecouché Les Vallées	Avoines	Boucé	Fleuré
Joué du Plain	La Lande de Lougé	Lougé sur Maire	Monts sur Orne
Rânes	Saint Brice Sous Rânes	Saint Georges d'Annebecq	Sevrai
Tanques	Vieux Pont		

Elaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant SPR

Ecouché Les Vallées

Abrogation des cartes communales

Ecouché Avoine Lougé sur Maire Vieux Pont



Table des matières

I - GENERALITES	3
1.1 L'OBJET DE L'ENQUETE	3
1.2 LA PRESENTATION DE L'ANCIENNE CDC DES COUBES DE L'ORNE ET DU SECTEUR DE L'AVAP	3
1.3 LE RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	3
1.4 LA PRESENTATION DU DOSSIER	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.5 LA CONFORMITE DU DOSSIER	4
2 L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	4
2.1 L'INFORMATION DU PUBLIC	4
2.2 LES PERMANENCES	4
2.3 LA PARTICIPATION ET LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	5
2.4 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET LE MEMOIRE EN REPOSE	5
3 LES CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	5
4 L'AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE	6

1.1 L'objet de l'enquête

A la demande de Monsieur le Président de la Communauté de communes (CDC) Argentan Intercom, le Président du Tribunal Administratif de Caen a décidé de la désignation d'une commission d'enquête le 17 juin 2019 sous le numéro E 19000047/14 afin de procéder à une enquête publique ayant pour objet

- Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal concernant l'ancienne CDC des Courbes de l'Orne (communes d'Ecouché Les Vallées, d'Avoines, de Boucé, de Fleuré, de Joué du Plain, de La Lande de Lougé, de Lougé sur Maire, de Monts sur Orne, de Rânes, de Saint Brice Sous Rânes, de Saint Georges d'Annebecq, de Sevrai, de Tanques et de Vieux Pont),
- Elaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant SPR
- L'abrogation de la carte communale des communes d'Ecouché, d'Avoine, de Lougé sur Maire et de Vieux Pont.

Le présent document concerne donc les conclusions et avis relatifs au projet d'élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune d'Ecouché Les Vallées valant SPR.

1.2 La présentation de l'ancienne CDC des Coubes de l'Orne et du secteur de l'AVAP

Pour rappel, en 2017 la CDC des Courbes de l'Orne fusionne avec la CDC d'Argentan Intercom.

Le territoire de l'ancienne CDC des Courbes de l'Orne est composé des communes suivantes :

Avoines, Boucé, Ecouché les Vallées (Communes déléguées de Batilly, Ecouché, Fontenay Sur Orne depuis 2018 exclu du projet PLUi, La Courbe, Loucé, Saint Ouen sur Maire, Sérans), Fleuré, Joué du Plain, La Lande de Lougé, Lougé sur Maire, Mont sur Orne (Communes déléguées de Montgaroult, Sentilly, Goulet), Rânes, Saint Brice Sous Rânes, Saint Georges d'Annebecq, Sevrai, Tanques, Vieux Pont.

Le territoire de l'AVAP, sur la commune d'Ecouché les Vallées, soumis à enquête publique est totalement inclus dans le périmètre du projet de PLUi.

Le territoire de l'AVAP comprend 2 secteurs nommés A et B, le secteur A est sous divisé en 2 parties A1 et A2.

Le secteur A1 correspond au centre bourg de la commune d'Ecouché-les-Vallées. Il couvre le centre historique d'Ecouché, la zone au Sud intéressée par les opérations de la Reconstruction, le site inscrit du Champ de Foire et la zone naturelle comprise entre l'Orne et l'Udon,

Le secteur A2 correspond au centre-bourg de la commune de Loucé. Il couvre les abords de l'Eglise Saint-Brice et l'écrin naturel autour de la Cance,

Le secteur B couvre les entités paysagères remarquables sur le territoire telles que la plaine aux abords d'Ecouché et de Serans, le vallon de la Harmanière, le bocage autour de Batilly, les méandres du Mesnil-Glaise et les méandres de la Courbe.

Les secteurs A1 et B sont contigus alors que le secteur A2 est détaché des 2 autres.

1.3 Le rappel du contexte législatif et réglementaire

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite « Grenelle II » dont l'article 28 est relatif à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP).

La loi 2016-925 qui a substitué les AVAP en Sites Patrimoniaux Remarquables – SPR, prévoit que les AVAP en cours d'études se poursuivent dans les conditions juridiques antérieures à la loi. De ce fait le dossier soumis à l'enquête est celui de l'AVAP qui vaut dont SPR.

Le Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (articles D 642-1 à R 642-29 relatifs à l'AVAP).

Le Code du Patrimoine les articles L 642-1 à L 642-10 concernant l'AVAP et l'article L 612-1 et suivants concernant la CRPS.

La délibération 2016-020 du 24 février 2016 du Conseil Communautaire de la CDC des Courbes de l'Orne, partie concernant l'AVAP.

La délibération D2019-31URB du 15 avril 2019 du Conseil Communautaire de la CDC d'Argentan Intercom, partie concernant l'AVAP.

L'arrêté E 19000047/14 en date du 17 juin 2019 du président du Tribunal Administratif de Caen.

L'arrêté A 19-33URB en date du 05 aout 2019 du président de la CDC d'Argentan Intercom.

1.4 La conformité du dossier

La commission d'enquête considère que le dossier mis à l'enquête publique respecte les conditions imposées par les différents codes qui s'appliquent à l'élaboration d'une AVAP.

Le conseil communautaire de la CDC d'Argentan a fixé les principales étapes des procédures d'élaboration de l'AVAP avec un examen conjoint des PPA après la consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites, rappelée dans le bilan de concertation ainsi que dans le compte rendu de l'examen conjoint du 11 juin 2019.

La commission prend acte que l'examen conjoint des PPA a eu lieu avant la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (remplaçant la CRPS) et de l'avis favorable de cette dernière. Néanmoins la commission s'est interrogée sur les prescriptions édictées sur la zone B de l'AVAP et a souhaité qu'un éclairage lui en soit apporté par les personnes publiques associées siégeant de droit à l'examen conjoint.

2 L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 L'information du public

Cette information a été réalisée conformément à l'arrêté A 19-33 du président de la CDC Argentan Intercom par affichage dans les lieux de consultation, par voie de presse (deux parutions) dans les journaux Ouest France et Le Journal de L'Orne et sur le site internet de la CDC Argentan Intercom.

Dans chaque lieu de consultation, le public avait la possibilité de consulter le dossier soumis à l'enquête publique.

La CDC Argentan Intercom a mis en place un registre dématérialisé sur lequel le public pouvait consulter le dossier et avait la possibilité de télécharger les informations relatives à l'enquête publique.

La CDC Argentan a également édité une plaquette de synthèse qui a fait l'objet d'une diffusion par les communes.

Ainsi, la commission considère que le public a été informé conformément à la loi, de l'existence de cette enquête publique.

2.2 Les permanences

Les membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public au cours des permanences. Celles-ci se sont déroulées dans de bonnes conditions et sans incident.

Ainsi, les membres de la commission considèrent qu'ils ont pu tenir des permanences et recevoir le public dans des conditions satisfaisantes.

2.3 La participation et les observations du public

Entre le 16 septembre 2019 et le 16 octobre 2019, le public a eu la possibilité de déposer des observations sur les registres papier, sur le registre dématérialisé, par courrier ou par courriel et de rencontrer la commission d'enquête, ainsi :

- 39 observations ont été déposées sur les registres papiers ;
- 23 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé ;

Au cours des permanences, la commission d'enquête a reçu la visite de 70 personnes alors que le registre dématérialisé a comptabilisé 108 visites.

La commission d'enquête a procédé à un examen de toutes les observations déposées lors de l'enquête publique.

Plusieurs collectivités territoriales et personnes publiques associées ont déposé des observations.

Les observations concernant l'AVAP se sont focalisées principalement sur 2 points liés

- Aux contraintes agricoles
- A l'imprécision des limites physiques d'application de ces contraintes

(Pour rappel les conclusions et l'avis sur le PLUI ont été traités dans le document Tome II –1)

La commission considère que la participation du public s'est déroulée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

2.4 Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse

La commission a rendu un procès-verbal de synthèse le 24 octobre 2019 rendant compte de l'analyse des observations du public complétée par ses propres questions.

La CDC Argentan Intercom a produit un mémoire en réponse en date du 8 novembre 2019.

La commission considère que ce document apporte des informations utiles et complémentaires au dossier tout en maintenant des incertitudes. La commission a émis ses observations aux réponses de ce mémoire dans son rapport.

3 LES CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission rappelle :

- Qu'elle a pris en compte, pour étayer ses considérations les différentes orientations exprimées avant et pendant l'enquête mais qu'elle s'est appuyée sur ses connaissances complétées par ses propres investigations, rencontres et visites,
- Que si le projet a rencontré un écho favorable du public, il a néanmoins fait l'objet d'observations du public et des PPA.

La commission doit, avant tout, préciser qu'elle a dû faire un effort pour appréhender le projet et son imbrication dans le projet de PLUi.

La commission considère que le projet de la CDC Argentan Intercom initié par l'ancienne CDC des Courbes de l'Orne de protéger son patrimoine architectural et paysager sur la commune d'Ecouche les Vallées est pleinement justifié. Les éléments mis en valeur et soulignés dans le projet traduisent la richesse et la diversité du patrimoine. Comme en témoigne le patrimoine archéologique constitué par les différents monuments historiques inscrits et classés, le champ de foire d'Ecouché, le centre-bourg de Loucé avec les abords de l'Eglise Saint-Brice et le patrimoine naturel constitué par les méandres du Mesnil-Glaise et de la Courbe, la zone naturelle comprise entre l'Orne et l'Udon, le vallon de la Harmanière qui sont autant d'éléments à protéger.

La commission a pris connaissance, avec un grand intérêt, du mémoire en réponse venant compléter ses considérations.

La commission considère néanmoins que si les documents proposés présentent un projet intéressant pour la protection du patrimoine bâti, il aurait pu être plus pertinent sur la protection du patrimoine paysager.

La commission précise que des inquiétudes subsistent dans plusieurs domaines :

La commission considère que certaines réponses apportées aux questions posées dans son mémoire notamment à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et à la chambre d'agriculture sont incomplètes ou sont d'ordre général, et n'apportent pas de solutions concrètes aux questions posées. Notamment il convient d'apporter des réponses sur les règles de construction liées aux exploitations agricoles et à l'entretien du paysage dans les documents de l'AVAP, en particulier dans le règlement écrit.

La commission d'enquête souligne l'impérieuse nécessité de clarifier certains éléments :

La commission considère que le règlement de l'AVAP qui en son paragraphe 5-2-2 (prairies bocagères en fond de vallée) prescrit plusieurs interdictions comme par exemple le traitement chimique et l'usage de pesticides, ne semble pas pleinement justifié. Elle s'interroge si ces types d'interdiction relèvent de la compétence de la collectivité prescrivant les documents d'urbanisme. La CDC d'Argentan Intercom n'a pas levé dans son mémoire en réponse les inquiétudes soulevées.

Dans le même ordre, la commission considère que dans la zone B sont différenciés 5 sous-zonages relatifs aux règles sur le paysage. 3 sous-zonages sont répertoriés et cartographiés (« lignes de force des méandres », « parc et grand domaine », « espace boisé »), par contre les 2 sous-zonages « prairies bocagères en fond de vallée » et « alignement d'arbres à conserver » ne sont pas cartographiés. Dans la mesure où des prescriptions et interdictions assez strictes (occupation et utilisation du sol, traitements chimiques et pesticides, préservation des prairies dont le retournement sera soumis à autorisation, etc...) sont prescrites dans ces zones, la commission pense qu'il est nécessaire d'indiquer clairement au public les parcelles concernées par ces deux sous-zonages et de les reporter sur le règlement graphique de l'AVAP.

Néanmoins la commission considère que le projet de la CDC Argentan Intercom initié par l'ancienne CDC des Courbes de l'Orne concernant l'élaboration de l'AVAP est globalement justifié mais ne prend en compte qu'une partie des enjeux du territoire.

4 L'AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Après avoir examiné l'ensemble des éléments relatifs au projet à savoir :

- Après une étude et une analyse du dossier d'enquête mises à disposition du public ;
- Après examen de la réglementation ;
- Après plusieurs réunions avec le Vice-président de la CDC Argentan Intercom et/ou la responsable du projet afin de recueillir leurs explications, leurs observations et/ou leurs ressentis sur ce dossier ;
- Après avoir effectué plusieurs visites sur les lieux, rencontres avec les élus, les associations et les professionnels pour mieux appréhender tous les aspects du projet ;
- Après avoir contrôlé les avis de publicité dans la presse, l'affichage dans les lieux publics et ainsi que les informations mises à disposition sur le site internet de la CDC Argentan Intercom ;
- Après avoir pris connaissance de l'avis de l'autorité environnementale ;
- Après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées ;
- Après avoir siégé et tenu 12 permanences qui se sont déroulées dans de bonnes conditions et sans incident ;

- Après l'analyse des observations du public et du mémoire en réponse,

Sur la forme,

La commission d'enquête estime que :

- les conditions d'organisation de l'enquête ont été respectées au regard de la législation et de la réglementation en vigueur ;

- le dossier d'enquête déposé dans les 7 mairies et au siège de la CDC Argentan Intercom permettait au public de consulter le dossier dans de bonnes conditions, que son contenu était conforme aux textes en vigueur permettant ainsi au public d'appréhender tous les objectifs de l'enquête ;

- le public avait également la possibilité de consulter le dossier via le site internet de la CDC Argentan.

Sur le fond :

La commission d'enquête rappelle que l'AVAP présente bien un intérêt conforme aux objectifs fixés, mais que sa mise en œuvre est nécessairement conditionnée à la réalisation des engagements pris par la CDC Argentan Intercom dans son mémoire en réponse et ce, avant son adoption.

La commission d'enquête juge utile de rappeler que tout changement substantiel du document arrêté tel qu'il a été soumis à l'enquête publique est susceptible d'entraîner un recours.

En conséquence, la commission d'enquête émet :

UN AVIS FAVORABLE

Assorti de deux réserves

Si la CDC Argentan Intercom maintient en l'état les prescriptions de l'AVAP notamment l'interdiction des traitements chimiques et l'usage de pesticide, elle doit s'assurer que ces décisions ne soient pas entachées d'irrégularités.

En cas de sous zonages particuliers sur l'AVAP, s'assurer de leur identification parcellaire et en faire le report dans le règlement graphique.

Et assorti d'une recommandation :

S'attacher à répondre concrètement aux questions posées par le public et les PPA et préciser les règles relatives aux constructions liées aux exploitations agricoles et à l'entretien du paysage dans les documents de l'AVAP et en particulier dans le règlement écrit.

Fait et clos à Alençon le 18 novembre 2019.

La Commission d'Enquête :

Dominique Pacory

Daniel Huguet

Didier Soyer