

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)

Ecouché Les Vallées

Abrogation des cartes communales

Ecouché Avoines Lougé sur Maire Vieux Pont



Table des matières

1 - GENERALITES	5
I - 1 L'OBJET DE L'ENQUETE	5
I - 2 LE RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	5
I - 3 LA PRESENTATION DE L'ANCIENNE CDC DES COURBES DE L'ORNE	6
I - 3 - 1 LE RAPPEL HISTORIQUE	6
I - 3 - 2 LA SYNTHESE DES DIFFERENTES CREATIONS, FUSIONS ET DISSOLUTIONS CONCERNANT LA CDC DES COURBES DE L'ORNE.	7
I - 3 - 3 LA SITUATION GEOGRAPHIQUE	7
I - 3 - 4 LA POPULATION	8
I - 3 - 5 L'ACTIVITE ECONOMIQUE – SERVICES – COMMERCES – ENSEIGNEMENT	8
I - 3 - 6 LE RESEAU ROUTIER – DEPLACEMENTS	9
I - 3 - 7 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET CONTRAINTES	10
I - 3 - 8 LE TERRITOIRE EXPOSE A PLUSIEURS TYPES DE RISQUES NATURELS :	10
I - 3 - 9 LE TERRITOIRE EXPOSE A D'AUTRES TYPES DE RISQUES:	11
II - LES DONNEES ESSENTIELLES SUR LA NATURE ET LES CARACTERISTIQUES DU PROJET	11
II - 1 L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL CONCERNANT L'ANCIENNE CDC DES COURBES DE L'ORNE.	11
II - 1 - 1 LA PRESENTATION DU TERRITOIRE	11
II - 1 - 2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).	18
II - 1 - 3 LE REGLEMENT	19
II - 1 - 4 LES ANNEXES	20
II - 1 - 5 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	21
II - 2 L'ELABORATION DE L' AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE D'ECOUCHE LES VALLEES.	21
II - 3 L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE D'ECOUCHE, D'AVOINES, DE LOUGE SUR MAIRE ET DE VIEUX PONT.	22
II - 4 LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE	22
II - 4 - 1 LA COMPOSITION DU DOSSIER	22
II - 4 - 2 L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	23
II - 4 - 3 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	24
II - 4 - 4 L'EXAMEN DU PROJET PAR LA COMMISSION D'ENQUETE	25
III - DEROULEMENT DE L ENQUETE	26
III - 1 LA DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	26
III - 2 L'ORGANISATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	26

III - 2 - 1 LES REUNIONS PROPRES A LA COMMISSION	26
III - 2 - 2 LES REUNIONS ET CONTACTS AVEC LE SERVICE EN CHARGE DU PROJET	26
III - 3 LES RENCONTRES ET VISITES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	26
III - 4 LA PUBLICITE ET L'INFORMATION DU PUBLIC	28
III - 4 - 1 PAR VOIE DE PRESSE	28
III - 4 - 2 PAR AFFICHAGE	28
III - 4 - 3 SUR LE SITE INTERNET DE LA CDC ARGENTAN INTERCOM	28
III - 4 - 4 AUTRE COMMUNICATION A DESTINATION DU PUBLIC	28
III - 5 LA DUREE DE L'ENQUETE – L'ORGANISATION DES PERMANENCES	28
III - 6 LE CLIMAT ET LES INCIDENTS	29
III - 7 LA CLOTURE DE L'ENQUETE	29
IV - NATURE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS	29
IV - 1 LE DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC ET LE RECUEIL DE SES OBSERVATIONS	29
IV - 2 LA RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	29
IV - 3 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	29
V - LE MEMOIRE EN REPONSE	30
V - 1 POUR FAIRE SUITE A L'AVIS LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	30
V - 2 - POUR FAIRE SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	32
V - 2 - 1 AGENCE REGIONALE DE SANTE	32
V - 2 - 2 CHAMBRE D'AGRICULTURE	32
V - 2 - 3 COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	33
V - 2 - 4 DIRECTION GENERALE DE L'AVIATION CIVILE	34
V - 2 - 5 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'ORNE	34
V - 2 - 6 DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT	37
V - 2 - 7 RESEAUX DE TRANSPORT D'ELECTRICITE	38
V - 2 - 8 SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS	38
V - 2 - 9 CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ORNE	39
V - 3 OBSERVATIONS SOULEVEES PAR CERTAINES COMMUNES	40
V - 3 - 1 COMMUNE D'AVOINES	40
V - 3 - 2 COMMUNE DE FLEURE	40
V - 3 - 3 COMMUNE DE JOUE DU PLAIN	40
V - 3 - 4 COMMUNE DE MONTS SUR ORNE	40
V - 3 - 5 COMMUNE DE RANES	41
V - 3 - 6 COMMUNE DE SAINT BRICE SOUS RANES	41

V - 3 - 7 COMMUNE DE SAINT GEORGES D'ANNEBECQ	42
V - 3 - 8 COMMUNE DE SEVRAI	43
V - 4 – POUR FAIRE SUITE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	43
V - 4 - 1 ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR THEMATIQUES	43
V - 4 - 2 THEME – CONFORMITE DU PROJET	45
V - 4 - 3 THEME - REGLEMENT	47
V - 4 - 4 THEME –VOIRIE - DEPLACEMENT	50
V - 4 - 5 THEME – ZONAGE	51
V - 4 - 6 THEME – REGLEMENT GRAPHIQUE - CARTES	67
V - 4 - 7 THEME – DIVERS	70
V - 4 - 8 THEME –AVAP VALANT SPR	74

VI - CLOTURE DU RAPPORT	79
--------------------------------	-----------

ANNEXES	80
----------------	-----------

I - 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) de la commune d'Ecouché Les Vallées,
- L'abrogation de la carte communale des communes d'Ecouché, d'Avoines, de Lougé sur Maire et de Vieux Pont.

(annexe n°1) Arrêté du Président du Tribunal administratif de Caen
(annexe n°2) Arrêté du Président de la CDC Argentan Intercom

I - 2 Le rappel du contexte législatif et réglementaire

Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-19 et les articles L.151-1 et suivants.

Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-5 et suivants.

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).

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).

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 2013-149 du 12 juillet 2013 du Conseil Communautaire de la CDC des Courbes de l'Orne (Concernant le PLUI).

La délibération 2016-020 du 24 février 2016 du Conseil Communautaire de la CDC des Courbes de l'Orne (Concernant l'AVAP).

(annexe n°3) Délibérations de l'ex CDC des Courbes de l'Orne

La délibération 2018 – 12 – 01 du 18 décembre 2018 du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche.

(annexe n°4) Délibération du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche

La délibération D2019-30URB du 15 avril 2019 du Conseil Communautaire de la CDC d'Argentan Intercom (Concernant le PLUI).

La délibération D2019-31URB du 15 avril 2019 du Conseil Communautaire de la CDC d'Argentan Intercom (Concernant l'AVAP).

(annexe n°5) Délibérations de la CDC Argentan Intercom

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.

I - 3 La présentation de l'ancienne CDC des Courbes de l'Orne

I - 3 - 1 Le rappel historique

Pour mémoire , la CDC d'Argentan Intercom a été créée le 1^{er} janvier 2014 par fusion des communautés de communes du Pays d'Argentan, de la Plaine d'Argentan Nord et de la Vallée de la Dives.

Le 1^{er} janvier 2017, une nouvelle fusion intervient avec la CDC des Courbes de l'Orne et la CDC du Pays du Haras du Pin.

La CDC Argentan Intercom d'une superficie de 715 km² fédère 34078 habitants sur 49 communes. Elle est compétente en matière d'urbanisme. C'est donc à ce titre qu'elle poursuit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la CDC des Courbes de l'Orne engagé le 24 juillet 2013.

A sa création en 2013, la CDC des Courbes de l'Orne issue de la fusion des intercommunalités de Rânes et d'Ecouché comptait 21 communes.

En 2016 la commune d'Ecouché les Vallées a été créée par la fusion de 6 communes (Batilly, Ecouché, La Courbe, Loucé, Saint Ouen sur Maire et Sérans).

En 2017 la CDC des Courbes de l'Orne fusionne avec la CDC d'Argentan Intercom.

En 2018 la commune de Fontenai sur Orne fusionne à son tour avec la commune d'Ecouché Les Vallées.

En 2018 la commune de Monts sur Orne a également été créée par la fusion de 3 communes (Goulet, Montgaroult et Sentilly).



I - 3 - 2 La synthèse des différentes créations, fusions et dissolutions concernant la CDC des Courbes de l'Orne.

Composition de la CDC d'Ecouche à sa création	Composition de la CDC de Rânes à sa création	Composition de la CDC les courbes de l'Orne à sa création	Création de la commune d'Ecouche les Vallées par fusion de 6 puis 7 communes	Composition de l'Ancienne CDC les courbes de l'Orne à sa dissolution	Création de la commune de Monts sur Orne par fusion de 3 communes	Communes concernées par le PLUI	Avap / SPR	Abrogation des cartes communales
Décembre 1996 au 01/01/2013	Décembre 1995 au 01/01/2013	01/01/2013 au 01/01/2016	01/01/2016 et 01/01/2018	01/01/2013 au 01/01/2017	01/01/2018			
				Ecouché les Vallées		Ecouché les Vallées	X	
					Monts sur orne	Monts sur Orne		
Avoines		Avoines		Avoines		Avoines		X
Batilly		Batilly	Batilly	Batilly				
Boucé		Boucé		Boucé		Boucé		
Écouché		Écouché	Écouché	Écouché				X
Fleuré		Fleuré		Fleuré		Fleuré		
Goulet		Goulet		Goulet	Goulet			
Joué-du-Plain		Joué-du-Plain		Joué-du-Plain		Joué-du-Plain		
La Courbe		La Courbe	La Courbe	La Courbe				
	La Lande de Lougé	La Lande de Lougé		La Lande de Lougé		La Lande de Lougé		
Loucé		Loucé	Loucé	Loucé				
	Lougé sur Maire	Lougé sur Maire		Lougé sur Maire		Lougé sur Maire		X
Montgaroult		Montgaroult		Montgaroult	Montgaroult			
	Rânes	Rânes		Rânes		Rânes		
	Saint-Brice sous Rânes	Saint-Brice sous Rânes		Saint-Brice sous Rânes		Saint-Brice sous Rânes		
	Saint-Georges d'Annebecq	Saint-Georges d'Annebecq		Saint-Georges d'Annebecq		Saint-Georges d'Annebecq		
Saint-Ouen-sur-Maire		Saint-Ouen-sur-Maire	Saint-Ouen-sur-Maire	Saint-Ouen-sur-Maire				
Sentilly		Sentilly		Sentilly	Sentilly			
Serans		Serans	Sérans	Sérans				
Sevrai		Sevrai		Sevrai		Sevrai		
Tanques		Tanques		Tanques		Tanques		
	Vieux-Pont	Vieux-Pont		Vieux-Pont		Vieux-Pont		X
			Fontenai sur O (01/01/2018)					

Observations de la commission d'enquête

La commission tient à rappeler la situation particulière de la commune déléguée de Fontenai sur Orne qui a intégré la Commune d'Ecouche les Vallées en 2018. Fontenai sur Orne dépendait auparavant de la CDC « historique » d'Argentan Intercom couverte depuis 2016 par un PLUi.

I - 3 - 3 La situation géographique

Le territoire des Courbes de l'Orne est situé à proximité immédiate de la ville d'Argentan à l'intersection des axes Caen Tours et Paris Granville.

Le territoire communautaire présente un relief accidenté l'amplitude entre le point le plus haut (au sud de la commune de Rânes) et le plus bas (au niveau de l'Orne) est de 182 mètres.

Le relief est marqué par la vallée de l'Orne ainsi que ses affluents : la Maire, l'Udon et la Cance.

Le secteur d'étude est également marqué par la présence de nombreux cours d'eau, notamment au cœur du territoire, là où l'on trouve, par conséquent, les points les plus bas.

Les points les plus hauts se situent donc sur les franges du territoire, ce qui offre des cônes de vues vers l'intérieur de celui-ci mais aussi vers l'extérieur.

La topographie du territoire amène donc à être vigilant sur la qualité paysagère des lieux pour préserver les cônes de vues présents ainsi que sur la gestion des risques, notamment sur ceux liés à la présence de l'eau.

I - 3 - 4 **La population**

Communes	Superficie (ha)	Population (2016)	% population Commune/total CDC
Avoines	943	224	3,33%
Boucé	2039	619	9,21%
Ecouché les Vallées	3472	2185	32,50%
Fleuré	1180	210	3,12%
Joué-du-Plain	1456	254	3,78%
La Lande de Lougé	495	47	0,70%
Lougé sur Maire	1358	319	4,74%
Monts sur Orne	3090	926	13,77%
Rânes	3418	1052	15,65%
Saint-Brice sous Rânes	945	136	2,02%
Saint-Georges d'Annebecq	935	141	2,10%
Sevrai	811	254	3,78%
Tanques	622	156	2,32%
Vieux-Pont	967	200	2,97%
Total	21731	6723	100,00%

Le territoire des Courbes de l'Orne compte 6723 habitants au recensement 2016 (contre 6597 habitants INSEE de 2013) mais les poids démographiques des communes varient de 32% à 0,7% entre la commune comptant le plus d'habitants et celle en comptant le moins.

A ce jour les communes d'Ecouché les Vallées (moins Fontenai sur Orne), de Rânes et de Monts sur Orne représentent 61,92 % de la population.

Le territoire des Courbes de l'Orne a connu une diminution quasi-continue de sa population entre la fin des années 60 et la fin des années 90. Une augmentation sensible de population a été observée au cours des années 2000 avec une nette stabilisation ces dernières années. Cette tendance démographique à l'échelle des Courbes de l'Orne cache en fait une disparité d'évolution entre les différentes parties du territoire.

I - 3 - 5 **L'activité économique – services – commerces – enseignement**

Selon l'INSEE, le territoire des Courbes de l'Orne comptait en 2015 environ 296 entreprises.

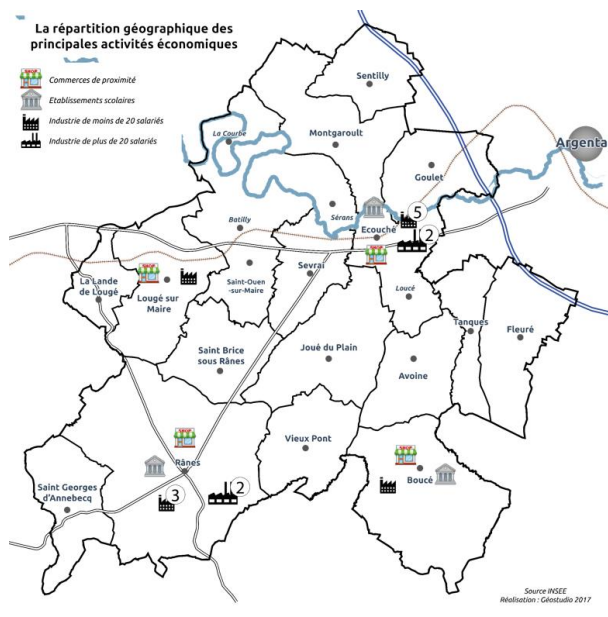
Quatre communes accueillent des industries :

- Ecouché les Vallées
- Rânes,
- Boucé,
- Lougé sur Maire.

C'est également dans ces mêmes communes que sont présents des commerces de proximité dans le centre bourg. Ils font figures de pôles principaux et pôles secondaires pour le territoire des Courbes de l'Orne.

Le territoire des Courbes de l'Orne dispose de 3 zones d'activités et d'une zone industrielle.

- Ecouché les vallées accueille la zone d'activités St Nicolas sur près de 27 000 m²,
- Rânes accueille deux zones d'activités :
 - o ZA rue de la Libération sur 11 000m²,
 - o ZA de la Toutainerie sur 7 000m².
- La commune de Rânes accueille également la zone industrielle des Rainettes sur 12 000m².



La plupart des communes des Courbes de l'Orne sont situées sur une ou plusieurs aires d'Appellation d'Origine Contrôlée concernant le fromage (Camembert de Normandie et Pont l'Evêque) et/ou le cidre (Calvados, Calvados Domfrontais et Pommeau de Normandie).

Sept haras sont présents sur le territoire des Courbes de l'Orne :

- 1 à Boucé,
- 1 à Sentilly,
- 1 à La Courbe,
- 2 à Rânes,
- 2 à Goulet.

Le territoire des Courbes de l'Orne se situe à l'écart des principales zones touristiques du département de l'Orne, cependant il y a :

- 2 hôtels pour un total de 12 chambres,
- 2 campings proposant au total 50 emplacements,
- 4 gîtes pour un total de 8 chambres,
- 4 chambres d'hôtes.

I - 3 - 6 Le réseau routier – déplacements

Ce secteur est situé sur l'axe Sud/Nord : Le Mans-Alençon-Caen qui est un axe structurant du territoire régional à travers notamment la ligne ferroviaire Caen-Tours et l'autoroute A 88.

Cet axe routier et ferroviaire est important pour les flux de biens et de personnes.

Un autre axe Est/Ouest structurant concerne le territoire avec la ligne ferroviaire Paris- Granville permettant notamment de pallier l'absence de voies rapides sur cet axe est-ouest d'une part et la Route Départementale 924 dont la partie Argentan-Flers est progressivement mise en 2x2 voies.

Les pôles urbains les plus proches sont Alençon et Flers. L'agglomération caennaise est un pôle d'emplois, de commerces, de services et de loisirs pour les habitants du territoire des Courbes de l'Orne.

L'ex-territoire de la CDC des Courbes de l'Orne étant un territoire rural, la voiture est largement nécessaire pour se déplacer, aussi bien pour le travail que pour le commerce, la scolarité ou les loisirs.

On note que seulement 6% des habitants utilisent la marche à pieds pour se rendre au travail ;

Au vu des fréquences et des destinations relevées, le mode ferroviaire n'est que peu utilisé sur le territoire pour se déplacer.

Le transport scolaire offre un réseau relativement complet qui permet aux élèves de tous âges de rejoindre les établissements scolaires de la CDC des Courbes de l'Orne et des pôles alentours comme Argentan et Flers.

Par ailleurs, le département de l'Orne a mis en place un réseau de bus dénommé « Cap Orne ». La ligne 31 relie Argentan à Bagnoles-de-l'Orne Normandie, via La Ferté-Macé. En traversant les Courbes de l'Orne, cette ligne dessert Ecouché, Sevrai, Rânes et Saint-Georges-d'Annebecq.

Aucune ligne de transport en commun propre à la CDC des Courbes de l'Orne n'est mise en place sur le territoire. Notons qu'un transport à la demande a été mis en place sur le territoire d'Ecouché-Les Vallées.

Aucune aire de covoiturage du département n'est implantée sur le territoire de la Communauté de Communes des Courbes de l'Orne.

Enfin, aucune véloroute ou voie verte n'existe sur le territoire des Courbes de l'Orne mais notons que le GR36 traverse la Communauté de Communes du Nord-Ouest au Sud-Est.

Observations de la commission d'enquête

La commission aurait souhaité une présentation de toutes les voies de déplacements par la production d'un document cartographique lisible et complet.

I - 3 - 7 Les servitudes d'utilité publique et contraintes

Le PLUi mentionne huit types de servitudes d'utilité publique qui concernent :

- 11 communes par une servitude d'alignement pour les routes,
- 12 édifices pour la protection du patrimoine culturel au titre du code du patrimoine,
- 2 lieux pour la protection du patrimoine au titre du code de l'environnement,
- 7 communes qui sont traversées par la ligne ferroviaire et donc concernés par la servitude T1,
- 8 communes avec des servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3),
- Fleuré qui est dans la zone de dégagement de l'aérodrome d'Argentan (servitudes aériennes T7),
- 5 communes avec des servitudes PT2 relatives aux transmissions radioélectriques,
- 2 communes avec des servitudes liées aux périmètres de protection éloignée d'un captage d'eau potable.

I - 3 - 8 Le territoire exposé à plusieurs types de risques naturels :

Les risques naturels étant dus à la géologie, on remarque que le Nord du territoire est caractérisé par de la roche calcaire de l'ère secondaire et affleurante favorisant l'infiltration, alors que le Sud est composé de roches de l'ère primaire du massif armoricain n'autorisant que peu l'infiltration, à l'exception des arènes granitiques ou des fracturations.

Le territoire des Courbes de l'Orne, comme toute la région Ouest de l'ex Basse Normandie, est classée en zone de sismicité faible.

Le territoire des Courbes de l'Orne est concerné par le risque inondation. Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin de l'Orne amont a été établi par la DDT de l'Orne et annexé à l'arrêté préfectoral du 14/02/2012. 6 communes sont impactées par ce document.

L'Agence Régionale de Santé identifie un risque lié à la présence de radon sur 9 communes.

Le rapport de présentation identifie quelques zones où le risque de gonflement des argiles est classé comme aléa faible.

Le risque de mouvements de terrain est identifié sur le territoire mais reste relativement à la marge avec :

- 6 cavités recensées sur le territoire,
- Des chutes de blocs identifiés au Nord -Ouest du territoire (La Courbe),
- Des glissements de terrain à la marge.

I - 3 - 9 Le territoire exposé à d'autres types de risques:

Concernant le risque technologique, le territoire des Courbes de l'Orne compte cinquante installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) de type industriel et agricole.

Tout le département de l'Orne fait l'objet d'un classement en zone à risque d'exposition au plomb.

Observations de la commission d'enquête

La commission a reçu de l'ARS le « porter à connaissance » des collectivités sur les risques liés au « Radon » de Madame la Préfète de l'Orne et du délégué territorial de l'Agence de Santé Nucléaire (ASN) en date 12 décembre 2017.

(annexe n°6) Porter à connaissance des collectivités sur les risques liés au « Radon ».

II - LES DONNEES ESSENTIELLES SUR LA NATURE ET LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

II - 1 L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal concernant l'ancienne CDC des Courbes de l'Orne.

II - 1 - 1 La présentation du territoire

a) Le diagnostic territorial

Le périmètre du PLUi, composé de 14 communes, occupe une position centrale dans le département de l'Orne. Élément important d'Argentan Intercom, il est situé au croisement de deux axes routiers structurant le département.

Cette composante est doublée en parallèle de la même structure au niveau ferroviaire.

Façonné par la géologie et par le réseau hydrographique du fleuve Orne et ses affluents, le territoire nous offre 4 grandes unités paysagères remarquables :

- les espaces agricoles ouverts de la plaine d'Argentan au centre et à l'est,
- les paysages bocagers du houlme occidental au sud,
- les abords de la Suisse Normande à l'ouest,
- et au sud-est de façon plus marginale les abords de la forêt d'Ecouves.

Concerné par les SDAGE Seine-Normandie (avec les SAGE Orne amont et Orne Moyenne) et Loire-Bretagne (SAGE Mayenne), ce territoire révèle une grande richesse environnementale.

Il faut noter également une grande richesse patrimoniale et un habitat parfois remarquable qui ont conduit à mener une démarche d'AVAP (devenue SPR) en parallèle au projet de PLUi avec :

- 3 monuments historiques classés : le château d'Avoines, l'église Notre-Dame d'Ecouché et le manoir de Pommereux à Montgaroult,
- 11 monuments historiques inscrits,
- 2 sites classés : le rocher de Mesnil-Glaise à Batilly (20 ha) et le champ de foire d'Ecouché avec sa triple rangée d'arbres (2ha).

Le parc d'habitat compte environ 3500 logements essentiellement regroupés sur les pôles d'Ecouché, Rânes et Boucé, il est caractérisé par :

- une prédominance des logements principaux mais avec une part importante de résidences secondaires dans le sud-ouest et sur La Courbe,
- une part très importante des logements très anciens (51% construits avant 1946),
- une faible diversité marquée par un manque de petits logements, une faiblesse du logement locatif (24,8%), une diminution de la production de logements (23 logements par an) et une augmentation du taux de vacance (+56%),
- une disparité territoriale avec un nord-est beaucoup plus dynamique que le sud-ouest.

La consommation foncière entre 2001 et 2017 s'établit à environ 86 ha (39 pour l'habitat, 20 pour l'agriculture, 7 pour les activités économiques et 20 pour les équipements publics). Le potentiel foncier au sein des zones U, Ah et Nh (dents creuses et parcelles mutables) est estimé à 38,4 ha, ce qui représente 214 logements.

Les équipements et services sont typiques d'un territoire rural et centrés sur les 3 pôles d'activité. Le plan numérique ornaïsis prévoit des investissements jusqu'en 2020 et le raccordement à la fibre optique de 75% des foyers à l'horizon 2030.

Les transports sont marqués par une suprématie de l'utilisation des voitures individuelles et une sous-utilisation de la voie ferrée.

Sur le plan économique le territoire est marqué par une part d'agriculteurs plus importante qu'au niveau départemental, une faiblesse des employés par rapport aux ouvriers, une sous-représentation des cadres, et enfin une forte proportion de retraités.

On compte 296 entreprises (2015), avec les services et les commerces qui sont les plus nombreux devant les exploitations agricoles. Les industries sont les moins nombreuses (5,2%) mais les plus grandes pourvoyeuses d'emplois (40%). Il faut noter une perte de 176 emplois depuis 10 ans (avec 1648 emplois en 2013). Le taux de chômage reste faible à 6,9% (2013).

Observations de la commission d'enquête

La commission s'interroge sur la pertinence des chiffres avancés sur la consommation foncière tant dans sa présentation que sur la réalité des surfaces avancées sur les zones d'activités.

b) L'état initial de l'environnement

Principaux éléments de synthèse présentés :

- Le réseau hydrographique est dense (15 m/ha de linéaire de cours d'eau),
- Ce réseau associé au relief escarpé fait que le temps de réponse du bassin est relativement rapide en cas de fortes pluies et facilite le transfert de matière vers les cours d'eau,
- Le territoire est couvert par 2 SDAGE et 3 SAGE dont le SAGE Orne amont qui couvre 94% du territoire,
- Pas de point de captage pour l'alimentation en eau potable sur le territoire de la CDC,
- 5 syndicats d'adduction en eau potable se chargent de l'importation et de la distribution,
- Le rendement du réseau va de moyen à mauvais, mais reste dans la moyenne des territoires ruraux. La qualité microbiologique et physico-chimique est bonne,
- 6 stations d'épuration avec plus d'un tiers de la capacité initiale disponible (environ 1 789 EH de capacité restante),
- 46 % de la population est en assainissement collectif,
- 54 % en assainissement individuel, avec peu de contrôle effectué depuis 2006,
- 124 mares d'intérêt paysager, écologique ou hydrauliques recensés par les élus,
- 9 ZNIEFF de type 1, 4 ZNIEFF de type 2 et 2 sites NATURA 2000 :
 - ZSC de la haute vallée de l'Orne et affluents qui couvre une bonne partie du Nord du territoire et qui comprend de nombreuses zones de recouvrement avec les espaces bâtis,
 - ZSC des sites d'Ecouves sur la partie Sud du territoire (Boucé et Fleuré),
- 1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie sur la Cance et ses affluents,
- 7 sites IPGN (Inventaire du Patrimoine Géologique Français),
- 2 sites inscrits et 1 site classé,
- Des zones humides très nombreuses sur le territoire, structurées autour des cours d'eau majeurs.

- Bocage,
- Trois documents « cadre » à prendre en compte : SRCAE, PCET de l'Orne et le PRQA
- Un territoire favorable au développement du grand éolien (20 éoliennes en projet),
- Un gisement bois intéressant avec une capacité d'alimentation de 30 chaudières rien qu'en accroissement bois,
- Le recensement des secteurs concernés par un risque de ruissellement et/ou de coulées de boue avec intégration de cette donnée dans le projet de développement,
- La préservation des espaces tampons et les zones humides proches des cours d'eau permettant l'expansion des crues,

La poursuite des actions entreprises jusqu'à aujourd'hui dans le domaine de la gestion des déchets.

Observations de la commission d'enquête

La commission tient à rappeler l'importance de la biodiversité, la connaissance des territoires concernés par la trame verte et bleue et la protection des zones humides. Ainsi tient elle, à souligner que les documents cartographiques présentés sont illisibles et ne facilitent pas l'accès à l'information sur ce sujet par le public.

c) Le diagnostic agricole

Le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture a recensé 174 sièges d'exploitation répartis sur les 21 communes historiques de la Communauté de Communes et environ 93 sites secondaires.

Communes	Sièges Principaux	Sièges Secondaires
Ecouché les Vallées	22	12
Monts sur Orne	29	20
Avoines	8	4
Boucé	17	7
Fleuré	7	5
Joué-du-Plain	12	3
La Lande de Lougé	5	2
Lougé sur Maire	8	6
Rânes	22	6
Saint-Brice sous Rânes	9	7
Saint-Georges d'Annebecq	12	5
Sevrai	6	9
Tanques	9	4
Vieux-Pont	8	3
Total	174	93

La densité d'exploitations sur l'ensemble de ce territoire de près de 21 800 hectares reste correcte avec 1 exploitation pour 125 ha, d'autant que les espaces boisés représentent près de 1 300 hectares, soit 6 % de la superficie totale.

En dehors de ces espaces boisés, l'agriculture est omniprésente sur le territoire avec néanmoins une densité de sièges plus forte sur les secteurs bocagers et à l'Ouest de la CDC.

Près de 50% des exploitations fonctionnent sur plusieurs sites, avec un ou plusieurs sites secondaires. Le positionnement reste diffus sur le territoire, même si on observe une concentration des sites secondaires dans les zones bocagères où l'élevage prédomine. Cette organisation sur plusieurs sites tend à générer un trafic agricole plus important sur les voiries communales. Cette problématique des déplacements agricoles est à considérer dans les futurs projets d'aménagement de la CDC.

L'analyse statistique confirme l'ancrage de l'élevage bovin sur le territoire de cette CDC. On observe que 2 exploitations sur 3 élèvent des bovins pour la production de lait ou de viande avec une prédominance des systèmes polyculture-lait. Les systèmes herbagers équin sont également fortement représentés avec près d'une exploitation sur 5 spécialisée dans l'élevage équin, qu'il s'agisse d'une activité d'entraînement, d'élevage ou d'enseignement.

	Nombre	% CDC	% PAPAO-PO	% Orne
Culture / Lait	72	41	29	49
Culture / Viande	36	21	22	26
Herbage / Viande	6	3	14	26
Herbage / Equin	30	17	22	10
Culture	10	6	9	9
Autres	12	7	4	6
Non viable	8	5	Non pris en compte	Non pris en compte
Total Général	174	100	100	100

d) L'évaluation environnementale

La réglementation prévoit que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des PLUi notamment au regard des risques d'incidences sur les sites Natura 2000, ce qui est le cas présentement avec deux sites : la ZSC « Haute vallée de l'Orne et ses affluents » et la ZSC « Sites d'Ecouves ».

Cette évaluation comprend une synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement, à savoir :

- le milieu physique, la ressource en eau et les équipements structurants avec 13 éléments de diagnostic et 8 enjeux,
- les espaces naturels et la trame verte-bleue avec 10 éléments (9 ZNIEFF type1, 4 ZNIEFF type2, 2 sites Natura 2000, 1 APPB, 7 sites IGPN, 2 sites classés, 1 site inscrit, haies et zones humides...) et 5 enjeux,
- le paysage et le patrimoine : 7 éléments et 5 enjeux,
- le climat, air et énergie : 7 éléments et 4 enjeux,
- les risques et nuisances : 10 éléments et 7 enjeux,
- la consommation foncière : 4 éléments et 4 enjeux.

▪ **Evaluation du PADD**

Les rédacteurs du document estiment que :

- le PADD répond bien aux enjeux environnementaux en offrant une place très importante aux paysages, à la biodiversité et à la trame verte et bleue, répondant ainsi à de nombreux enjeux définis en ce sens dans l'EIE,
- les enjeux liés aux risques spécifiques au territoire intercommunal, aux ruissellements et au risque inondation font l'objet d'une attention particulière (en anticipation et en protection),
- des orientations concernent aussi les éléments de paysage et le patrimoine naturel local plus ponctuel (haies, bois...),
- le PADD ainsi que les enjeux mis en évidence dans l'EIE aspirent à mettre en œuvre un développement plus dense des centres-bourgs afin de limiter l'étalement urbain et une forte consommation d'espace, la volonté est de s'inscrire dans une logique de mobilisation des dents creuses et de favoriser l'implantation des secteurs ouverts à l'urbanisation à proximité des commodités et des réseaux.

Le PADD préconise de mettre en œuvre une mixité des fonctions au sein des projets d'aménagement et marque une volonté de prise en compte du milieu physique dans les choix d'implantation des nouveaux projets d'urbanisme.

▪ **Analyse des règlements écrits et graphiques**

Biodiversité : Espaces naturels remarquables – Trame Verte et Bleue

Les risques principaux sont l'arrachage des haies, les défrichements, la destruction des milieux humides, les coupures de la trame verte-bleue, la fragmentation des infrastructures routières par une urbanisation

linéaire le long des axes, la détérioration du milieu par des pollutions générées depuis les secteurs urbanisés.

Les réponses apportées par le PLUi sont : le classement en zones N et A de 96,42% du territoire (21 104 ha), la préservation des sites Natura 2000 et des périmètres des ZNIEFF en zone N et A, le classement du réseau hydrographique en zone N (avec l'interdiction de construction à moins de 10 m d'un cours d'eau en zone A), la mise en œuvre d'une AVAP sur le territoire d'Écouché-les-Vallées avec une zone Ap (Zone Agricole protégée pour ses propriétés paysagères) sur 338,29 ha (soit 1.54 % du territoire) au Nord interdisant tout type de construction.

Le bocage fait l'objet d'une préservation sur le territoire intercommunal avec environ 1 140,23 km de linéaire de haies identifiés permettant de conserver un support à la Trame Verte et Bleue, de limiter les ruissellements sur le territoire, le passage de la petite faune. Le bocage fait l'objet d'une classification qui entraîne des mesures compensatoires : les haies à enjeux forts (protégées à 100%) représentent un linéaire d'environ 395 km, les haies à enjeux modérés (protégées à 80%) représentent environ 441 km, et les haies à enjeux faibles représentent environ 304 km de haies.

Les mares et les plans d'eau font aussi l'objet d'une protection avec l'identification au zonage de 254 plans d'eau et mares. Les espaces boisés font aussi l'objet d'une protection au titre de l'article L-151-23 permettant de préserver environ 1 464,86 ha d'espaces boisés.

Le règlement exprime la volonté d'intégrer la nature en ville (végétalisation, optimisation de la gestion des eaux pluviales, limites séparatives entre zones A et N, etc...).

Paysage et patrimoine

Les risques principaux sont la perte de la qualité et de la diversité des paysages, la perte de l'identité paysagère, architecturale et patrimoniale de certains bourgs, les choix architecturaux déconnectés du caractère des bourgs.

Les réponses apportées par le PLUi sont : la mise en place d'une zone Up (zone Urbaine patrimoniale) de 28,48 ha sur Ecouché-Sérans-Loucé, le classement en zones N et A de 96,42% du territoire, l'obligation de respecter des règles strictes en zones A et N, la préservation de la trame verdoyante du bocage, des plans d'eau et des espaces boisés, une réglementation sur la volumétrie du bâti, la couleur des matériaux, les menuiseries, les toitures, les lucarnes, les façades, les clôtures...

Gestion de la ressource en eau

Les risques principaux sont la disparition d'éléments « naturels » (haies, zones humides...) jouant un rôle dans la régulation des écoulements et l'épuration des eaux, l'augmentation de la demande en eau potable et des rejets d'eaux usées, le risque de pollution ponctuelle de la ressource en eau.

Les réponses apportées par le PLUi sont : l'identification des mares et des plans d'eau à préserver au titre de l'article L151-23, la protection de la quasi-totalité du réseau hydrographique par le zonage N, la prise en compte des zones humides dans le zonage, la protection des haies recensées, la gestion des eaux de pluie et l'infiltration des eaux à la parcelle, et la limitation de la perméabilisation des sols.

Concernant l'assainissement collectif, les rédacteurs estiment que le regard porté par l'évaluation environnementale conclue à une capacité d'accueil en matière d'assainissement qui doit pouvoir répondre de manière globale et localisée au développement démographique projeté à l'échéance 2033.

Pour l'eau potable, les rédacteurs concluent que la ressource disponible localement devrait permettre largement de faire face à l'accueil de nouvelles populations avec cependant, selon les points d'alimentation, des travaux qui seront sûrement à prévoir sur les réseaux.

Risques et nuisances

Les risques principaux sont les inondations, les mouvements de terrain, les risques technologiques, les nuisances sonores, les pollutions des sols et de l'environnement, auxquels est rajoutée la prise en compte des périmètres de réciprocité agricole.

Pour le risque inondation, les réponses apportées par le PLUi sont :

- limiter les effets de ruissellement en favorisant les espaces de pleine terre, en protégeant les haies jouant un rôle anti-érosion, en limitant l'artificialisation des sols... Ces différentes mesures permettent de mieux gérer l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et réduisent de manière significative les ruissellements,
- réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'inondation avec un zonage qui restreint l'urbanisation à proximité des cours d'eau et qui protège les zones humides. En outre, le règlement vient compléter le zonage en imposant une marge de recul de 10 mètres sur les abords des cours d'eau en zone A.

Pour les autres risques il est globalement fait mention de :

- la maîtrise des nuisances sonores en imposant des marges de recul pour les infrastructures bruyantes,
- la prise en compte des pollutions des sols et des installations classées,

Mobilités

Les risques principaux sont constitués par l'augmentation de la dépendance à la voiture et les problèmes d'insécurité routière (augmentation du trafic).

Les réponses apportées par le PLUi sont : un développement en continuité des espaces bâtis, une place adaptée aux modes de déplacement « doux » (vélo, piéton), une volonté de mettre en place un bouclage viaire sur les secteurs de développement afin de limiter les congestions, sécuriser les accès et limiter la consommation de foncier, une mixité des fonctions sur le territoire afin de réduire les temps de déplacement.

Le PLUi œuvre pour limiter la consommation d'espace public en faveur des équipements liés à la voiture (stationnement, aire de retournement...) et pour la mise en cohérence de son réseau viaire.

Climat, air et énergie

Les principales incidences potentielles sont l'augmentation non-maîtrisée de la demande énergétique, la réduction de la capacité d'absorption des Gaz à Effet de Serre (GES) par le défrichement, l'impact carbone des opérations d'aménagement et l'impact visuel ou autres nuisances en lien avec le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

La réponse apportée par le PLUi s'articule autour des réflexions sur les mobilités alternatives à la voiture pour les déplacements de courte distance, de la place accrue laissée au végétal et à des espaces non-imperméabilisés au sein des bourgs, des prises en compte bioclimatique dans les volontés de construction et de l'utilisation de matériaux de construction locaux limitant les déplacements et les rejets de CO2.

Consommation foncière et impacts sur l'activité agricole

Les principales incidences potentielles sont la consommation non-maîtrisée de terres agricoles avec des impacts sur l'activité agricole et la durabilité des exploitations concernées, les conflits d'usage entre la profession agricole et les autres habitants, les impacts sur le grand paysage et les freins réglementaires à la nécessité d'évolution de l'activité agricole.

Les grandes orientations du PLUi pour maîtriser le foncier et préserver les terres agricoles sont :

- Une prise en compte et un respect du SCoT dans la définition de l'armature territoriale et dans le choix du scénario de développement retenu,
- Un respect des volontés affichées dans le PADD en termes de répartition de l'habitat entre les 3 catégories,
- Une consommation foncière nettement inférieure par rapport aux chiffres avancés dans le PADD : 15 ha au lieu de 25 ha, en grande partie due au travail mené afin de densifier les centres-bourgs,
- Des densités affichées très proches des densités attendues,
- Une consommation de foncier nettement inférieure à la période précédente, de l'ordre de 2,1 ha contre 2,4 ha sur la période précédente,

- Un choix affiché de ne pas consommer de terres supplémentaires pour le développement de l'activité économique avec une volonté de densifier les zones existantes sur le territoire et à proximité,
- Une consommation d'espaces naturels et agricoles en nette baisse : 20,3 ha entre 2001 et 2017 à 14 ha entre 2017 et 2033, soit une modération d'environ 30 %,
- Une prise en compte forte de l'activité agricole avec de nombreuses dispositions prises pour réduire l'impact du développement du territoire sur l'activité agricole.

▪ **Evaluation des OAP sectorielles**

Les critères d'évaluation des OAP sont les mêmes que précédemment : ressources en eau, milieux naturels et biodiversité, paysage et patrimoine, risques et mobilités. Les dix OAP sont analysés au regard de ces critères et il en ressort qu'elles prennent correctement en compte l'environnement.

Les rédacteurs estiment que :

- la question de l'intégration paysagère a été bien appréhendée,
- les éléments paysagers (haies bocagères, arbres remarquables) tiennent également une part importante dans les OAP,
- les déplacements doux sont valorisés dans les secteurs de développement,
- concernant les déplacements motorisés, un travail a été mené afin de réfléchir à l'organisation la plus judicieuse possible des déplacements à l'échelle de chaque OAP,
- bien que le réseau Natura 2000 soit extrêmement présent sur le territoire, aucune OAP n'est recensée sur le périmètre d'un site Natura 2000. Il y a eu une volonté de la part des élus de préserver au maximum les espaces naturels et donc de ne pas impacter le réseau Natura 2000,
- concernant les Zones Humides, la doctrine « ERC » a été fortement appliquée,
- concernant les problématiques agricoles, la question a été très bien appréhendée et aucune OAP ne se trouve dans un périmètre de réciprocity agricole,
- seule l'OAP n°10 (chemin de la Toutainerie à Rânes) a fait l'objet d'un point de vigilance mais uniquement sur une question d'intégration paysagère.

▪ **Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000**

Deux sites Natura 2000 sont concernés.

Haute vallée de l'Orne et ses affluents

Le périmètre couvre 20 614 ha s'étendant sur 88 communes et couvre l'essentiel du territoire intercommunal. L'ensemble des communes du territoire intercommunautaire est concerné par ce site, hormis la commune de Saint-Georges-d'Annebecq.

Le périmètre englobe une grande diversité d'habitats naturels : cours d'eau, ruisseaux, zones humides associées aux vallées (marais, prairies humides), coteaux et boisements. Ces milieux constituent des zones de vie importantes pour de nombreuses espèces rares ou menacées.

Au total le site recèle 12 habitats d'intérêt communautaire (forêts alluviales à Aulne et à Fresne, rivières des étages planitiaire à montagnard, etc...). Il possède également 12 espèces d'intérêts communautaires dont la loutre, l'écrevisse à pieds blancs, le Damier de la Succise, l'Agrion de Mercure, etc...

Massif forestier d'Écouves et Bois de Goult

Le périmètre couvre 1 630 ha et 8 communes sont concernées : Boucé et Fleuré (sur le périmètre du PLUi), Francheville, La Bellière, La Lande-de-Goult, Le Cercueil, Montmerrei, Bois Champré et Tanville.

Au total le site recèle 13 habitats d'intérêt communautaire (végétation flottante des renoncules des rivières planitiales, prairie à Molinie sur sols tourbeux, argilo-limoneux, végétation des tourbières hautes actives, etc...). La lande atlantique subsèche est quant à elle bien présente au sein des « Bruyères de la Coudraie » sur la commune de Fleuré. Il possède également 6 espèces d'intérêts communautaires dont la loutre, l'écrevisse à pieds blancs, le Damier de la Succise, etc...

▪ **Impact potentiels sur les sites Natura 2000**

Les principaux impacts sont l'urbanisme et les infrastructures de transport, les commerces et les industries, les eaux usées, les loisirs et le tourisme.

L'analyse des impacts fait ressortir des points de vigilance sur :

- deux STECAL qui sont zonés en Nh :
 - o Le hameau de Montpertuis sur la commune de Fleuré (1,095 ha du site Natura 2000 en Nh),
 - o Le hameau de Mesnil-Glaise sur la commune déléguée de Sérans (0,33 ha du site Natura 2000 en Nh),
- A Boucé, un point de vigilance est porté par l'étude d'incidences Natura 2000 sur la délimitation de la zone Uz. Cette dernière permet une extension non négligeable de la zone d'activités existante à l'intérieur du site Natura 2000 et sur des fonds de parcelles potentiellement humides.

L'analyse des règlements écrits et graphiques du PLUi démontre que le territoire des Courbes de l'Orne a initié, à travers ce PLUi, une démarche de protection des espaces naturels et notamment des deux sites Natura 2000 qui se développent sur son territoire et qui lui confèrent un intérêt patrimonial et paysager non négligeable.

La quasi-totalité du périmètre Natura 2000 est désigné en zone naturelle (zone N) et les sites dont la présence potentielle d'espèces protégées est envisagée sont tous pris en compte.

La nature et la localisation des autres projets de constructions (zones à urbaniser ou dents creuses, emplacements réservés et zone Uz) ne devraient pas nuire à l'intégrité écologique des entités naturelles du territoire.

En conclusion, les rédacteurs estiment que la démarche d'élaboration du PLUi a su prendre en compte de manière ciblée et globale les enjeux Natura 2000 pour aboutir à un projet qui n'a pas d'impact négatif direct ou indirect de nature à porter atteinte à l'équilibre des sites Natura 2000 étudiés.

Le PLUi doit prendre en compte les orientations des documents de portée supérieure.

II - 1 - 2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

a) Un cadre de vie remarquable à préserver et valoriser

Assurer l'avenir du cadre de vie rural du territoire des Courbes de l'Orne en valorisant les paysages et le patrimoine naturel et bâti

- Objectif 1 : Identifier et protéger le patrimoine naturel et bâti identitaire du territoire,
- Objectif 2 : Préserver les formes urbaines traditionnelles et soigner les interfaces entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels,
- Objectif 3 : Maintenir et valoriser le caractère rural du territoire et la valeur paysagère des Courbes de l'Orne.

Préserver un environnement riche, support de ressources et d'attractivité du territoire

- Objectif 1 : Préserver les espaces naturels sensibles et les continuités écologiques,
- Objectif 2 : Protéger les zones humides, les mares et les cours d'eau : éléments structurants de la biodiversité locale,
- Objectif 3 : Le bocage : une composante essentielle du territoire à préserver.

Protéger la population et les activités contre les risques et les nuisances

- Objectif 1 : Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation,
- Objectif 2 : Veiller à ne pas renforcer les risques liés aux déplacements automobiles.

Mettre en œuvre des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

- Objectif 1 : Développer les liaisons douces au sein des bourgs,
- Objectif 2 : Prendre en compte la question des déplacements doux dans les futures opérations,
- Objectif 3 : Les déplacements doux comme vecteur d'attractivité touristique,
- Objectif 4 : Réinterroger les mobilités sur le territoire.

b) Conforter la structure du territoire

La stratégie démographique

- Objectif 1 : Conforter la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants,
- Objectif 2 : Répartir l'accueil des nouveaux habitants en fonction du rôle des communes.

L'organisation de l'habitat

- Objectif 1 : Répartir de manière cohérente la production de logements sur l'ensemble du territoire,
- Objectif 2 : Intégrer les notions de densité dans les futures opérations de logements dans un souci de compatibilité avec le SCoT,
- Objectif 3 : Une volonté d'urbanisation cohérente et harmonieuse sur l'ensemble du territoire,
- Objectif 4 : Un renouvellement urbain en guise de priorité,
- Objectif 5 : Une production de logements en adéquation avec les besoins du territoire,
- Objectif 6 : Des objectifs de modération de consommation d'espace,
- Objectif 7 : Répondre aux attentes et aux besoins en logements de tous les publics.

Les questions d'économie, services et équipements

- Objectif 1 : Conforter les entreprises actuelles du territoire et trouver les complémentarités avec les zones d'activités à proximité d'Argentan,
- Objectif 2 : Accompagner les commerces de proximité,
- Objectif 3 : Conforter une offre d'équipements et de services qui réponde aux besoins et aux attentes des habitants,
- Objectif 4 : Développer l'attractivité touristique du territoire,
- Objectif 5 : Soutenir le développement des activités agricoles,

II - 1 - 3 Le règlement

a) Le règlement écrit

Le règlement comprend les dispositions générales déclinées en 9 articles et les règlements des différentes zones.

- **Zone U – Zone Urbaine**
 - Ua pour les secteurs urbains à dominante d'habitat et à caractère mixte (commerces, services, équipements),
 - Ub pour les secteurs urbanisés à dominante résidentielle,
 - Up pour les secteurs urbanisés dont le caractère patrimonial et architectural nécessite des règles d'urbanisme spécifiques veillant avant tout à la préservation de l'architecture et du paysage bâti en lien avec l'AVAP,
 - Uz pour les zones à vocation d'activités économiques.
- **Zone AU – Zone à Urbaniser**
 - Avec un sous-secteur AUd correspondant à un secteur où la densité des futures constructions peut être plus importante que dans les autres zones AU.
- **Zone A – Zone Agricole**
 - A définissant de manière générale les espaces agricoles,
 - Ah appliqué sur les hameaux constitués en zone agricole et densifiables,
 - Ap pour les espaces agricoles protégés de toute construction nouvelle afin de préserver les ouvertures paysagères existantes en lien avec l'AVAP.
- **Zone N – Zone Naturelle**
 - N définissant de manière générale les espaces naturels à préserver,
 - Nh appliqué sur les hameaux constitués en zone naturelle et densifiables,
 - NI à vocation du développement d'activités de tourisme et de loisirs.

Le règlement écrit comprend également cinq annexes :

- **Annexe n°1** : changement de destination des constructions existantes en zone A et N :
 - Le changement de destination des constructions existantes est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites,
- **Annexe n°2** : recommandations pour la construction sur un sol sensible :
 - Le territoire des Courbes de l'Orne est concerné par le risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (secteurs concernés identifiés dans le rapport de présentation),
- **Annexe n°3** : liste des essences locales,
- **Annexe n°4** : les emplacements réservés,
- **Annexe n°5** : les éléments remarquables du paysage.

b) Le règlement graphique

Le règlement graphique comprend deux parties : Les plans n° 1 et les plans n° 2.

Observations de la commission d'enquête

La commission tient à souligner plusieurs incompréhensions sur les données présentées parfois datant de 2013 alors que des données Insee de 2016 sont disponibles.

La commission tient à spécifier que les cartes présentées au format de type A5 sont parfaitement illisibles.

La commission tient également à faire remarquer des incompréhensions à la lecture du règlement graphique notamment :

- Les cartes ne mentionnent pas les lieux-dits et n'ont pas de références cadastrales entraînant des difficultés de lecture.
- Un zoom des secteurs densifiés aurait été souhaitable pour une meilleure lecture,
- Les bâtiments faisant l'objet de changement de destination ne sont pas mentionnés sur toutes les cartes,
- Les couleurs de certains zonages sont illisibles comme par exemple la zone Ap de la commune d'Ecouché les Vallées,
- Iniquité de traitement dans la présentation de documents graphiques : La commune fusionnée de Monts sur Orne est présentée avec une carte pour chaque commune déléguée ce qui n'est pas le cas des communes fusionnées d'Ecouché les Vallées.
- Les zones humides ne sont pas portées sur le règlement graphique alors qu'il en est question dans le règlement écrit (page 11),
- Commune d'Ecouché les Vallées : la zone en violet de Serais est-elle une zone Ub comme indiqué sur le règlement graphique ou Up comme la couleur violette le précise dans la légende du même règlement ?,
- Commune d'Ecouché les Vallées : Le périmètre de la zone Up Zone urbaine Patrimoniale est différent du périmètre de l'AVAP,
- Commune d'Ecouché les Vallées – commune déléguée de Loucé : La zone en violet est-elle une zone Up ou Ah comme mentionnée ?
- Commune d'Ecouché les Vallées – La zone AUd n'a pas le même périmètre que l'explication donnée dans le document justification du projet page 135 qui fait état de deux zones destinées à l'installation de logements dont l'une de plus forte densité,
- Commune d'Ecouché les Vallées : Les zones Uz de la carrière et de Méhoudin ne correspondent pas aux périmètres de la carte communale d'Ecouché,
- Commune de Joue du Plain : La légende fait état d'une zone Uz non visible sur la carte,
- Commune de Rânes : L'emplacement réservé n°10 est illisible sur la carte,
- Commune de Montgaroult La légende fait état d'une zone Up non visible sur la carte.

La commission sur le zonage réservé au futur lieu de stockage de déchets inertes sur la commune d'Avoinnes faisant l'objet d'une demande d'enregistrement auprès de la préfecture de l'Orne en date du 04 octobre 2019.

II - 1 - 4 Les annexes

Le projet comprend :

- Annexe 1 : Liste des servitudes d'utilité publique,
- Annexe 2 : Monuments historiques, sites inscrits et sites classés,
- Annexe 3 : Périmètres de réciprocité agricole,
- Annexe 4 : Argiles,
- Annexe 5 : Cavités,
- Annexe 6 : Risques sismiques,
- Annexe 7 : Réseau numérique,
- Annexe 8 : Mouvements de terrain,
- Annexe 9 : PPRI,
- Annexe 10 : Amendement Dupont,
- Annexe 11 : Plaquettes de recommandations pour les sols argileux,
- Annexe 12 : Essences locales pour les haies dans le département de l'Orne,
- Annexe 13 : AVAP (sera annexé lors de son approbation),
- Annexe 14 : Eléments remarquables du paysage,
- Annexe 15 : Périmètres de captage,
- Annexe 16 : Sites archéologiques,
- Annexe 17 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

II - 1 - 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet fait état de 10 OAP répartis sur six communes.

Communes	Adresse	Surface (ha)	Nbr de logements	Nbr de log/ha
Boucé	Rue du sel	0,836	6	0,139
Ecouché les Vallées	Rue de la 2ème DB	3,2334	42	0,077
Ecouché les Vallées	Rue de l'Orne	0,7779	10	0,078
Ecouché les Vallées	Rue du bourg Loquin	1,4494	16	0,091
Monts sur Orne - Goulet	Rue Follin	1,256	9	0,140
Joué du Plain	RD784	0,334	4	0,084
Lougé sur Maire	Champ Guitton	1,49	16	0,093
Rânes	Rue des Princes de Bergues	1,5515	20	0,078
Rânes	La Boussardière	1,0729	14	0,077
Rânes	Chemin de la Toutainerie	1,896	16	0,119
Ex CDC des Courbes de l'Orne		13,8971	153	0,091

Observations de la commission d'enquête

La commission s'interroge sur l'implantation de l'OAP de la Toutainerie de Rânes qui semble se situer en partie sur une zone humide avérée.

II - 2 L'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine d'Ecouché Les Vallées.

La Communauté de Communes des Courbes de l'Orne accueille deux sites reconnus sur son territoire :

- Le rocher de Mesnil-Glaise à Batilly qui est un site inscrit et classé depuis 1943,
- le Champ de foire d'Ecouché et les rangées d'arbres qui ont été inscrits également en 1943.

Par ailleurs, le territoire est concerné par le site Natura 2000 de la Haute Vallée de l'Orne et ses affluents qui est constitué de l'ensemble du réseau hydrographique de la haute vallée de l'Orne, en amont de la ville de Putanges-Pont-Ecrepin, élargi aux marais de Grogny.

En conséquence une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), a été établie en application de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010. La loi 2016-925 a substitué les AVAP en Sites Patrimoniaux Remarquables – SPR (la loi 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 enquête est celui de l'AVAP qui vaut dont SPR.

L'objectif de l'AVAP est de préserver le cadre bâti, urbain et paysager qui constitue :

- le patrimoine identitaire du territoire d'Ecouché-les-Vallées,
- le support de la qualité de vie de ses habitants,
- un enjeu de développement économique notamment touristique.

Le territoire de l'AVAP comprend 2 secteurs nommés A et B, le secteur A est divisé en 2 parties A1 et A2. Les secteurs A1 et B sont continus alors que le secteur A2 est détaché des 2 autres.

- 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 de la Courbe.

Observations de la commission d'enquête

La commission tient à souligner que:

- Le périmètre de la zone Up Zone urbaine Patrimoniale est différent du périmètre de l'AVAP,
- Les prescriptions édictées ne semblent pas relevées d'un document d'urbanisme.
- Les périmètres de fonds de vallées ne sont pas non définis.

II - 3 L'abrogation de la carte communale d'Ecouché, d'Avoines, de Lougé sur Maire et de Vieux Pont.

Observations de la commission d'enquête

La commission rappelle que l'abrogation des cartes communales devra être spécifiée dans l'arrêté d'approbation du PLUI.

II - 4 Le projet soumis à l'enquête publique

II - 4 - 1 La composition du dossier

Conformément à l'article L 4251-1 et suivant du Code général des collectivités territoriales (CGCT), La composition du dossier d'enquête publique est composé :

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL	PAGES
<u>Pièce n° 1</u>	
• Le diagnostic territorial	203
• L'état initial de l'environnement,	139
• Le diagnostic agricole	43
• La justification du projet,	243
• L'évaluation environnementale	202
• Le résumé non technique	25
<u>Pièce n° 2</u>	
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),	31
• <u>Pièce n° 3</u>	
Le règlement écrit	121
• Le règlement graphique (Plans 1 et 2)	32
• <u>Pièce n°4</u>	
Les annexes 1 à 17	
<u>Pièce n° 5</u>	
• Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),	27
• AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	PAGES
<u>Diagnostic et rapport de présentation</u>	110
<u>Règlement</u>	89
<u>Cartes</u>	7
<u>Le bilan de la concertation</u>	
<u>CARTES COMMUNALES</u>	
<u>Avoines</u>	
<u>Ecouché</u>	
<u>Lougé sur Maire</u>	
<u>Vieux Pont</u>	
Avis Autorité Environnementale	12
Avis des Personnes Publiques Associées (PLUI et AVAP)	235
Le bilan de la concertation	66
Délibération exécutoire	10

II - 4 - 2 L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Normandie a rendu son avis délibéré sous le numéro 2019-3117 le 01 aout 2019)

Synthèse de l'Avis

La communauté de communes Argentan Intercom a arrêté le 15 avril 2019 le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Courbes de l'Orne (CCCO) et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 2 mai 2019. D'un point de vue formel, le dossier transmis à l'autorité environnementale contient tous les éléments attendus en application des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Le projet de PLUi prévoit l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires pour atteindre une population totale de 6 900 habitants à l'échéance 2033. Pour cela, le PLUi estime que 400 logements seront à produire. Un potentiel foncier de 14 ha en extension est retenu pour l'habitat. Le projet économique se positionne en complémentarité des zones d'activités présentes sur la communauté de communes d'Argentan Intercom et ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités.

La démarche d'évaluation environnementale n'a pas été menée dans son intégralité par la collectivité lors de l'élaboration du PLUi. La méthode retenue pour l'analyse des incidences ne permet pas d'appréhender véritablement les impacts sur l'environnement de la mise en œuvre du PLUi. L'efficacité des mesures de la démarche d'évitement et de réduction des impacts du document d'urbanisme sur l'environnement n'est pas démontrée. La trame verte et bleue devrait être complétée en prenant en compte celle du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche (P2AO). Enfin, plusieurs recommandations sur le projet de PLUi sont formulées par l'autorité environnementale afin d'améliorer la prise en compte de l'environnement.

Elles portent sur :

- l'analyse des incidences sur l'environnement du PLUi conformément aux indications de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme et l'examen de différents scénarios et l'évaluation plus précise des impacts sur l'environnement ;*
- la mise en cohérence des objectifs du PADD avec ceux du projet de PLUI ;*
- les compléments à apporter aux données sur la biodiversité, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire ; le report sur le règlement graphique de tous les éléments paysagers (notamment les mares et plans d'eau) identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;*
- l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 de l'implantation des emplacements réservés et l'analyse de l'impact sur l'environnement et sur le site Natura 2000 des secteurs appartenant au zonage Uz ;*
- l'amélioration de la protection réglementaire des zones humides du territoire ;*
- les compléments à apporter aux données sur l'eau potable dans l'état initial de l'environnement pour apprécier la disponibilité de la ressource ;*
- les éléments à conforter dans le projet en matière de performance énergétique des bâtiments.*

(annexe n°7) Avis de la MRAe

Observations de la commission d'enquête

La commission tient à souligner entre autres plusieurs points soulevés dans l'avis de la MRAe et notamment :

- la mise en cohérence des objectifs du PADD avec ceux du projet de PLUI ;*
- les compléments à apporter aux données sur la biodiversité, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire ; le report sur le règlement graphique de tous les éléments paysagers (notamment les mares et plans d'eau) identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;*
- l'amélioration de la protection réglementaire des zones humides du territoire ;*

II - 4 - 3 Les avis des personnes publiques associées

a) La commission d'enquête a analysé l'ensemble des avis rendus dans le cadre du projet PLUI :

Sur les demandes d'avis aux PPA, Il a été reçu 15 réponses dont :

- 14 avis favorables sans réserve, avec observations, avec recommandations ou avec réserves,
- 01 avis défavorable,
- Certains avis ont été reçus hors délai mais pris en compte pour l'analyse.

Ces avis font l'objet de 43 observations.

ORGANISME	AVIS
Commune de Fleuré	Favorable
Commune de Joué du Plain	Favorable
Commune de Lougé sur Maire	Favorable
Commune de Rânes	Favorable
Commune d'Avoinnes	Favorable sous réserve
Commune de Monts sur Orne	Favorable sous réserve
Commune de Saint Brice sous Rânes	Favorable sous réserve
Commune de Saint Georges d'Annebecq	Favorable sous réserve
Commune de Sevrai	Favorable sous réserve
Chambre de Commerce et d'Industrie Ouest Normandie	Favorable
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Favorable
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Favorable
Etat – Préfecture de l'Orne	Favorable
Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche	Favorable
Parc Naturel Régional Normandie Maine	Favorable
Agence Régionale de Santé (ARS)	Favorable sous réserve
Chambre d'Agriculture	Favorable sous réserve
Commission Départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	Favorable sous réserve
Direction Départementale des Territoires de l'Orne	Favorable sous réserve
Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC)	Favorable sous réserve
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)	Favorable sous réserve
Réseaux de Transport d'Electricité (RTE)	Favorable sous réserve
Société Nationale des Chemins de Fer Français(SNCF)	Favorable sous réserve
Conseil Départemental Orne	Défavorable

Observation de la commission d'enquête :

La commission tient à souligner l'avis défavorable du Conseil Départemental concernant les éléments manquant sur le projet de 2X2 de la RD 924.

D'une manière générale la commission considère que la CDC d'Argentan Intercom qui n'a pas souhaité produire un mémoire en réponse aux légitimes questions des personnes publiques, aura la possibilité de le faire en réponse au procès-verbal de synthèse.

b) La commission d'enquête a analysé l'ensemble des avis rendus dans le cadre du projet AVAP :

ORGANISME	AVIS
La Préfecture	Favorable
La Commission régionale du patrimoine et de l'architecture	Favorable
Le Conseil Régional	Sans réponse
Le Conseil Départemental	Sans réponse
Le Parc Naturel Régional Normandie Maine	Sans réponse
La Chambre d'Agriculture	Sans réponse
La Chambre de Commerce et de l'Industrie	Sans réponse
La Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Sans réponse

II - 4 - 4 L'examen du projet par la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que le dossier mis à l'enquête publique respecte dans sa forme les conditions imposées par la loi.

Même si certains acteurs présents lors des rencontres se sont interrogés sur la prise en compte réelles de leurs observations, la commission souligne toutefois l'effort de consultation par une construction itérative du projet.

Ce projet suscite néanmoins quelques inquiétudes dans sa présentation ne facilitant pas une appropriation du projet :

- Les documents présentent des erreurs, des données datant de 2013 soit vieilles de 6 ans, alors qu'une actualisation aurait été souhaitable sachant que certains documents comme le diagnostic agricole date lui de 2016, que des données Insee de 2016 étaient disponibles.
- Des informations ne concordent pas entre les documents présentés, comme par exemple le règlement écrit non repris dans les documents graphiques ou entre les données accessibles par voies informatiques et celles papiers.
- Les cartes du règlement graphique présentent des incohérences ou des éléments difficiles à lire comme par exemple l'absence des noms des bourgs et des lieux-dits, l'absence de zooms sur les agglomérations, des cartes avec des choix de couleurs difficiles à appréhender, des erreurs sur certains zonages, des cartes tantôt avec des communes nouvelles fusionnées (Ecouché les Vallées) tantôt sans fusion exemple (Mont sur Orne). Des cartes illisibles dans le format présenté.
- Il manque les informations permettant l'identification « des changements de destination » et ce, dans le règlement écrit ou sur le règlement graphique.

En outre, ce projet suscite de fortes interrogations sur :

- Le projet AVAP qui semble présenter des prescriptions outrepassant les attributions de ce genre de document,
- Les informations manquantes concernant le projet important structurant le département comme la mise en 2 X 2 fois de l'axe Argentan – Flers,
- La consommation foncière non concordante entre les différents éléments constitutifs du dossier ainsi que son manque de justification,
- Le zonage réservé au futur lieu de stockage de déchets inertes sur la commune d'Avoines faisant l'objet d'une demande d'enregistrement auprès de la préfecture de l'Orne en date du 04 octobre 2019.

III - DEROULEMENT DE L ENQUETE

III - 1 La désignation de la commission d'enquête

Pour faire suite à la demande de Monsieur le Président de la CDC d'Argentan Intercom, Monsieur le Président de Tribunal Administratif de Caen a procédé à la désignation d'une commission d'enquête comprenant un président Monsieur Dominique PACORY et de deux membres titulaires Messieurs Daniel HUGUET et Didier SOYER.

Cette commission est constituée pour mener l'enquête publique concernant :

- L'élaboration 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,
- L'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune d'Ecouché Les Vallées,
- L'abrogation de la carte communale des communes d'Ecouché, d'Avoines, de Lougé sur Maire et de Vieux Pont.

III - 2 L'organisation de la commission d'enquête

III - 2 - 1 Les réunions propres à la Commission

- **Les 09 juillet, les 21 et 27 aout, les 09 et 13 septembre, les 9, 28 et 29 octobre et les 12, 13 et 14 novembre 2019.**
 - Présentation du projet,
 - Répartition des tâches et de la méthode de rédaction (traitement texte et tableur),
 - Planification des permanences dans les mairies,
 - Questions diverses,
 - Visite des lieux,
 - Préparation à l'analyse de l'avis de l'Autorité Environnementale et des avis des Personnes Publiques Associées.
 - Rédaction du PVS, du rapport, des conclusions et avis.

III - 2 - 2 Les réunions et contacts avec le service en charge du projet

- **Le 09 juillet 2019 à Argentan (61)**

La réunion a porté sur l'organisation de l'enquête, les permanences, les registres papiers, le registre dématérialisé, le nombre et les lieux de permanence, l'arrêté et l'avis, la publicité.
- **Les 29 aout, 3 et 5 septembre 2019 à Argentan (61)**

Les réunions ont porté sur la remise des divers documents.
- **Les 29 septembre et 1 octobre 2019,**

Echange de renseignements avec la chargée de projet PLUI sur l'AVAP et demande de documents complémentaires soumis à l'enquête publique.

Observations de la commission d'enquête

La commission tient à souligner la qualité des échanges constructifs avec l'équipe en charge du projet.

III - 3 Les rencontres et visites de la commission d'enquête

Tout au long de l'enquête les membres de la commission ont souhaité s'informer sur l'acceptabilité du projet, compléter et actualiser leurs connaissances. Ainsi ils ont rencontré divers acteurs sur le territoire et visiter certains lieux afin de conforter leur avis sur le projet.

- Le 05 septembre 2019 à 14h00 à Argentan (61) : Entretien au **Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche avec le directeur et sa chargée de mission en Urbanisme** portant sur la consommation foncière.
- Le 09 septembre 2019 à 10h00 à St Brice sous Rânes (61) : Entretien avec **le maire de St Brice sous Rânes et sa première adjointe** entretien portant sur le périmètre de la zone UB, sur certains périmètres de réciprocité, la possibilité d'extension d'une entreprise artisanale et sur l'identification des changements de destination des constructions existantes en zone A et N.
- Le 09 septembre 2019 à 14h00 à Alençon : Entretien au Conseil Départemental avec **le responsable des grands projets et son responsable du passage en 2X2 de la RD 924** sur la présentation du projet, l'emprise foncière de celui-ci et la remise de documents cartographiques manquant au dossier à destination de la commission d'enquête.
- Le 16 septembre 2019 à 09h00 à Goulet : Entretien avec **le maire de Mont sur Orne et les maires délégués de Sentilly et de Montgaroult** portant sur les emplacements réservés et les STECAL.
- Le 16 septembre 2019 à 16h00 à Ecouché les vallées: Entretien avec le **maire d'Ecouches les Vallées** portant sur la matérialisation de la 2x2 voies RD 924.
- Le 18 septembre 2019 à 16h00 à Rânes : Entretien avec le **maire de Rânes** portant sur les OAP.
- Le 19 septembre 2019 à 14h00 à Lougé sur Maire Entretien avec **le maire de Lougé sur Maire** portant sur la position de l'OAP de cette commune.
- Le 24 septembre 2019 à 10h00 à Argentan : Entretien à l'antenne de la **Direction Départementale des territoires** avec la responsable de la planification, portant sur le dossier et son caractère réglementaire.
- Le 25 septembre 2019 à 15h30 à Alençon : Entretien à l'**Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de l'Orne** avec un chargé de mission portant sur l'AVAP (Prescriptions et périmètres de l'AVAP et du PLUI).
- Le 02 octobre 2019 à 09h00 à Alençon : Entretien par téléphone avec une chargé de mission du **Parc Natural Régional Normandie Maine** portant sur le dossier AVAP (ville porte et orientation de la charte du PNR).
- Le 02 octobre 2019 à 10h00 à Alençon : Rendez-vous demandé avec un responsable **de la Chambre des métiers**, non suivi d'effet.
- Le 02 octobre 2019 à 10h00 à Alençon : Entretien par téléphone avec un chargé de mission de **l'Agence Régionale de Santé** portant sur le dossier PLUI (Problématique liée au gaz radon – échange de documentation par courriel)
- Le 02 octobre à 15h00 entretien à Ecouché les Vallées avec le **maire délégué de Batilly** portant sur la matérialisation de la 2x2 voies RD 924.
- Le 08 octobre 2019 à 10h00 à Alençon : Entretien par téléphone avec un responsable de l'urbanisme et de l'aménagement de la **Chambre d'Agriculture de l'Orne** portant sur le dossier AVAP (Problématique liée aux pratiques agricoles)
- Le 08 octobre 2019 à 11h00 à Alençon : Entretien par téléphone avec un responsable de l'urbanisme de la **Chambre de Commerce et de l'Industrie Ouest Normandie** portant sur le dossier AVAP (activités industrielles et commerciales sur le dossier AVAP)
- Le 14 octobre 2019 à 14h00 à Alençon : Entretien avec un responsable **de l'unité territoriale de l'Orne de la Dreal** en charge de l'instruction des Installations Classées portant sur le dossier la Carrière de « Meac » sur Ecouché les Vallées et sur le projet de création d'un lieu de stockage de déchets inertes sur Avoinnes.

III - 4 La publicité et l'information du public

Concernant l'enquête en cours, la publicité et l'information du public ont été faites par les différents moyens prévus par la réglementation.

III - 4 - 1 Par voie de presse

L'avis d'enquête a été publié les 29 août et 19 septembre 2019 dans les journaux : Ouest-France Orne et Le journal de l'Orne

(annexe n°8) [Parutions dans la presse](#)

III - 4 - 2 Par affichage

Conformément à l'arrêté

III - 4 - 3 Sur le site internet de la CDC Argentan Intercom

Les données concernant l'enquête publique ont été mises en accès libre sur le site internet :

- Sur le site Internet de la CDC Argentan Intercom <https://www.argentan-intercom.fr/>

Extrait des pages d'accueil :



III - 4 - 4 Autre communication à destination du public

La CDC d'Argentan Intercom a fait distribuer par les communes un document d'information avisant la population de l'enquête publique.

III - 5 La durée de l'enquête – L'organisation des permanences

L'enquête s'est déroulée du 16 septembre 2019 au 16 octobre 2019.

Date	Jours	Lieux	Horaires
16/09/2019	lundi	Monts sur Orne - Goulet	09h00-11h00
16/09/2019	lundi	Ecouché les Vallées	14h00-17h00
17/09/2019	mardi	Avoines	14h00-15h00
18/09/2019	mercredi	Rânes	9h00-11h00
19/09/2019	jeudi	Lougé sur Maire	15h00-16h00
01/10/2019	mardi	Vieux-Pont	11h00-12h00
01/10/2019	mardi	Boucé	14h00-16h00
02/10/2019	mercredi	Ecouché les Vallées	14h00-17h00
08/10/2019	mardi	Ecouché les Vallées	09h00-12h00
08/10/2019	mardi	Rânes	15h00-17h00
10/10/2019	jeudi	Boucé	15h00-17h00
16/10/2019	mercredi	CDC Argentan Intercom	14h00-16h00

III - 6 Le climat et les incidents

Les commissaires enquêteurs avaient la possibilité d'accueillir le public, renseigner et recevoir ses observations verbales dans de bonnes conditions.

La commission d'enquête a constaté le premier jour d'enquête les absences de l'affichage de l'avis d'enquête sur Mont sur Orne et de la mise en place des registres sur Rânes et Lougé sur Maire. Ces oublis, sans conséquence, ont été corrigés, le jour même à la demande de la commission d'enquête.

III - 7 La clôture de l'enquête

L'enquête a été close le 16 octobre 2019 à 16h00.

Les commissaires enquêteurs ont pu prendre connaissance des copies des registres papiers la partir du 16 octobre 2019 par échange de courriels entre la CDC et la commission d'enquête. Les 08 registres papiers ont été réceptionnés le 21 octobre 2019.

IV - NATURE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

IV - 1 Le dossier mis à la disposition du public et le recueil de ses observations

Le public a pu pendant la durée de l'enquête :

- Consulter le dossier du projet sur support papier, aux jours et heures d'ouvertures des 8 lieux d'enquête,
- Rencontrer le ou les membres de la commission lors des permanences,
- Consulter le dossier par voie dématérialisée,
 - Sur le site Internet de la CDC Argentan Intercom <https://www.argentan-intercom.fr/>
 - Sur le site du registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registredemat.fr/plui-courbesdelorne>,
 - Sur le poste informatique mis à disposition du public au siège de la CDC d'Argentan Intercom.

Le public pouvait faire part de ses observations et propositions :

- En utilisant les registres mis à sa disposition dans les 8 lieux d'enquête,
- En utilisant le registre électronique à l'adresse : <https://www.registredemat.fr/plui-courbesdelorne>
- Par voie électronique, à l'adresse plui-courbesdelorne@registredemat.fr.
- Par courrier adressé au président de la commission d'enquête.

IV - 2 La relation comptable des observations du public

39 observations ont été déposées sur les registres papiers.

23 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Certaines observations ont été reçues par courriers ou courriels et réintégrés sur le registre dématérialisé ou les registres papiers.

Elles ont toutes fait l'objet d'une analyse par la commission d'enquête.

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

IV - 3 Le procès-verbal de synthèse

Les observations du public et les questions de la commission d'enquête ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse remis le 24 octobre 2019 à 14h00 au siège de la CDC d'Argentan Intercom à Argentan en précisant que le mémoire en réponse était attendu pour le 07 novembre 2019 au plus tard.

V - Le mémoire en réponse

La CDC d'Argentan Intercom a envoyé son mémoire en réponse par voie informatique le 08 novembre 2019 à 17h32 et a demandé une remise du rapport et des conclusions et avis le 18 novembre 2019 à 15h00.

La commission d'enquête a apporté des observations qu'elle a jugé utile au mémoire en réponse.

(annexe n°9) Annexes du procès-verbal de synthèse.

V - 1 Pour faire suite à L'avis la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a rendu son avis le 01 aout 2019.

Cet avis fait l'objet de 10 recommandations.

Recommandation n° 1/ MRAe :

Améliorer la démarche d'évaluation environnementale en effectuant une analyse complète des incidences notables probables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement afin de présenter les mesures envisagées pour les éviter, réduire et compenser.

Recommandation n° 2 / MRAe :

L'autorité environnementale recommande de compléter la trame verte et bleue en prenant en compte notamment les corridors identifiés dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche (P2AO), de compléter également l'état initial de l'environnement sur certaines composantes environnementales (biodiversité et eau) ainsi que sur la prise en compte du changement climatique.

Recommandation n° 3 / MRAe :

L'autorité environnementale recommande à la collectivité d'examiner différents scénarios, de décrire les objectifs poursuivis (au-delà de ceux en matière de construction de logements) pour le maintien ou l'accueil d'activités et de services, puis réaliser une synthèse comparée des impacts environnementaux afin de pouvoir choisir le scénario de moindre impact.

Recommandation n° 4 / MRAe :

L'Autorité environnementale recommande de faire évoluer le résumé non technique en tenant compte des observations du présent avis.

Recommandation n° 5 / MRAe :

L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les objectifs du PADD et ceux du projet de PLUi afin de mieux appréhender les objectifs réels attendus par la mise en œuvre du PLUi.

Recommandation n° 6 / MRAe :

L'autorité environnementale recommande de compléter les données sur la biodiversité, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire en s'appuyant notamment sur les éléments apportés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche (P2AO) afin de pouvoir efficacement atteindre les objectifs de préservation de l'environnement fixés dans le PADD. Elle recommande également de reporter sur le règlement graphique tous les éléments paysagers (notamment les mares et plans d'eau) identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme de façon à ce que les dispositions réglementaires décrites puissent être effectives. Enfin, elle recommande de rassembler au sein d'une OAP les dispositions concernant les espaces remarquables afin de faciliter leur appréhension.

Recommandation n° 7 / MRAe :

L'autorité environnementale recommande d'analyser l'impact sur le site Natura 2000 des secteurs appartenant au zonage Uz (zone à vocation d'activités économiques) et de l'implantation des emplacements réservés.

Recommandation n° 8 / MRAe :

L'autorité environnementale recommande de renforcer la protection réglementaire des zones humides du territoire par une identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et par l'application de dispositions spécifiques dans le règlement écrit.

Recommandation n° 9 / MRAe :

L'autorité environnementale recommande de compléter les données sur l'eau potable dans l'état initial de l'environnement afin d'analyser la disponibilité des ressources en eau potable au regard des capacités actuelles et des capacités futures en tenant compte du contexte de changement climatique et de vérifier son adéquation avec le projet de PLUi.

Recommandation n° 10 / MRAe :

L'autorité environnementale recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de performance énergétique des bâtiments, afin de s'engager dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Réponse du porteur de projet

Recommandation 1 : un chapitre sur l'élaboration de la démarche participative de l'évaluation environnementale sera ajouté pour expliquer la méthode ERC réalisée en continu

Recommandation 2 : L'EIE sera bien complété, notamment sur les parties TVB, biodiversité, eau et changement climatique

Recommandation 3 : Des choix ont été opérés selon différents scénarios, en se basant notamment sur les objectifs et attentes du SCOT qui est le scénario retenu par la collectivité.

Recommandation 4 : le résumé non technique sera mis à jour suite aux différentes remarques

Recommandation 5 : Les objectifs du PADD et ceux du projet vont dans le sens de la réduction de la consommation de l'espace. Le décalage résulte du travail fin des élus sur cette thématique qui s'est traduit par un projet vertueux en termes de consommation d'espace. Des précisions seront ajoutées dans ce sens.

Recommandation 6 : cf. recommandation 2, cette partie sera bien complétée

Les éléments paysagers, notamment les mares et les plans d'eau sont bien reportés au sein des plans 2 (il manque la légende pour les plans d'eau et les mares qui sera ajoutée)

Les dispositions concernant les espaces remarquables sont déjà rassemblées dans un unique document, l'annexe 14.

Recommandation 7 : Un zoom sera réalisé au sujet de l'impact sur le site Natura 2000 du zonage Uz à Boucé et de certains emplacements réservés

Recommandation 8 : Le travail a été mené afin que les zones humides soient bien localisées en zone N et donc qu'elles soient bien en dehors des secteurs de développement. L'accumulation de règle ne renforcera pas la protection de ces milieux.

Recommandation 9 : Si les données, déjà demandées à plusieurs reprises nous sont transmises, cette partie sera complétée

Recommandation 10 : Au regard du contexte rural du territoire, il apparaît très difficile d'imposer des exigences chiffrées en matière d'économie d'énergie ou de production / utilisation d'énergies renouvelables qui vont au-delà de la réglementation thermique en vigueur.

A noter toutefois que des éléments ont été bien inscrits dans les OAP sectorielles comme par exemple l'orientation ou la prise en compte du bioclimatisme

V - 2 - Pour faire suite à l'avis des Personnes Publiques Associées

Sur les demandes d'avis aux PPA, Il a été reçu 15 réponses dont :

- 14 avis favorables sans réserve, avec observations, avec recommandations ou avec réserves,
- 01 avis défavorable,
- Certains avis ont été reçus hors délai mais pris en compte pour l'analyse.

Ces avis font l'objet de 43 observations.

Certaines collectivités ont répondu à la demande d'avis et ont demandé des modifications au projet. Il est à noter que plusieurs d'entre elles ont complété leur avis aux cours de l'enquête publique.

Les avis favorables sans réserve n'ont pas été repris.

V - 2 - 1 Agence Régionale de Santé

Avis Favorable sous réserve

Observation n° 1 / ARS :

La problématique liée au gaz radon n'a pas été prise en compte dans la partie « risques naturels » du diagnostic environnemental. Neuf communes du territoire sont concernées par ce risque. Une cartographie du risque est disponible sur le site www.irsn.fr.

Il conviendrait donc de tenir compte de cet aspect particulier dans la mise en œuvre des orientations du PLUi, et tout particulièrement en ce qui concerne la politique du logement et les bâtiments recevant du public. En effet, la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées lors de la conception ou de la rénovation des bâtiments permet de prévenir la présence de radon dans l'air intérieur des bâtiments.

Réponse du porteur de projet

La problématique du Radon sera bien prise en compte et viendra compléter l'EIE sur la partie « Risques et nuisances »

V - 2 - 2 Chambre d'Agriculture

Ces observations ont été complétées par un courrier du président de la Chambre d'Agriculture – registre dématérialisé.

Avis Favorable sous réserve

Observation n° 1 / CA :

Plusieurs corps de ferme ou de surfaces valorisées par l'agriculture sont en zone N sur les communes de Tanques, Sevrai, Vieux-Pont, Joué du Plain, Saint Brice sous Rânes et Rânes.

Le règlement limite les constructions à destination des exploitations agricoles à des « constructions légères directement nécessaires aux exploitations agricoles et qui ne dépassent pas 70m² d'emprise au sol ». Nous estimons que la pérennité des exploitations concernées est atteinte dans ce cas.

Observation n° 2 / CA :

Permettre les constructions agricoles dans les zones Ap et Ah.

Observation n° 3 / CA :

2 STECAL sont à supprimer suite à l'avis de la CDPENAF.

Avis défavorable sur le STECAL de Joué du Plain

Réponse du porteur de projet

Obs 1/ Les limites entre les zones N et A seront revues afin d'assurer que tous les bâtiments agricoles soient en zone A et que les corps de ferme aient des cônes de développement.

Obs 2/ Les zones Ap et Ah ne doivent pas être constructibles pour l'activité agricole.

Obs 3/ Les 2 STECAL seront conservés.

- *Les 2 terrains constructible sur le sud de Chantelou à Joué du Plain sont situés en dehors des périmètres de réciprocité agricole. La construction sur ces terrains aura un très faible impact sur le paysage contrairement à d'autres parcelles envisagées dans le centre-bourg.*
- *Le centre bourg de Tanques restera constructible bien qu'il soit fortement concerné par des périmètres de réciprocité agricole. Un seul terrain est situé en dehors de ces périmètres sur la partie sud. Son urbanisation n'entrave pas les activités actuelles d'après les exploitants concernés.*

V - 2 - 3 Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Avis favorable sous réserve

Observation n° 1 / CDPENAF :

STECAL : avis défavorable sur 2 STECAL :

- Ah sur la commune de Joué du Plain (lieu-dit Chantelou). La parcelle située au sud du STECAL est trop éloignée du reste du hameau et proche du périmètre de réciprocité agricole. Cette parcelle en limite du site Natura 2000 a vocation à rester en espace naturel.

Ah sur la commune de Tanques en centre bourg. La parcelle à l'extrémité sud du secteur est excentrée, en extension de l'enveloppe urbaine et proche du périmètre de réciprocité agricole.

Observation n° 2 / CDPENAF :

Extensions et annexes des habitations existantes dans les zones A et N : la commission a émis un avis défavorable sur la proposition de règlement sur les extensions et annexes des habitations existantes. Les règles proposées ne reprennent pas les éléments préconisés dans la doctrine de la CDPENAF validée le 5 avril 2016.

Rappel de Doctrine de la CDPENAF pour les constructions en zones A et N (bâtiments d'habitations).

- *Extensions : les extensions peuvent être autorisées dans la limite des deux règles cumulatives suivantes :*
 - o *Dans la limite de 30% maximum de la surface plancher de la partie du bâtiment principal à usage d'habitation OU 50m² maximum de surface plancher, selon la disposition la plus avantageuse pour le pétitionnaire. Les superficies sont calculées à partie de la taille de l'habitation à la date d'approbation du document.*
 - o *Dans la limite d'un étage habitable supplémentaire jusqu'à 9m au faîtage ou 7m à l'acrotère. Si l'habitation existante mesure plus de 9m de haut, la hauteur de l'extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment principal.*
- *Annexes : Peuvent être autorisés, de manière cumulative, les 2 types d'annexes suivants :*
 - o *1/ Les annexes à l'habitation sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes : - Dans la limite de 50m² maximum de surface de plancher TOTALE (hors piscine) pour les nouvelles annexes construites après la date d'approbation du document d'urbanisme. - La distance séparant l'annexe de la construction principale doit être inférieure ou égale à 20m. - Les annexes doivent être réalisées sur un seul niveau, pour une hauteur maximale inférieure ou égale à la hauteur de l'habitation principale.*

2/ Les bassins des piscines dans la limite de 100m² maximum d'emprise au sol.

Observation n° 3 / CDPENAF :

La commission s'est interrogée sur la pertinence de certains STECAL situés en zone de réciprocité agricole. En effet, rendre des parcelles situées en zone de réciprocité constructibles alors que les règles de réciprocité ne le permettent pas, génère des ambiguïtés et préjuge de la disparition des exploitants agricoles dans des secteurs ruraux qui ont pour principale vocation d'être agricoles ou naturels et où il convient donc d'encourager la pérennité des exploitations.

Réponse du porteur de projet

Obs 1/ Les 2 STECAL seront conservés.

- Les 2 terrains constructible sur le sud de Chantelou à Joué du Plain sont situés en dehors des périmètres de réciprocité agricole. La construction sur ces terrains aura un très faible impact sur le paysage contrairement à d'autres parcelles envisagées dans le centre-bourg.

- Le centre bourg de Tanques restera constructible bien qu'il soit fortement concerné par des périmètres de réciprocité agricole. Un seul terrain est situé en dehors de ces périmètres sur la partie sud. Son urbanisation n'entrave pas les activités actuelles d'après les exploitants concernés.

Obs 2/ Le PLUi des Courbes de l'Orne a choisi d'être cohérent avec le PLUi d'Argentan Intercom plutôt que de suivre la doctrine départementale. Ce choix assure une logique territoriale. De plus, les dispositions du PLUi d'Argentan Intercom ont été rédigées avec les services de la DDT et validées par la CDPENAF.

Obs 3/ Les cas de figures sont rares et ont été appréciés avec les élus. Aucun changement prévu.

V - 2 - 4 Direction Générale de l'Aviation Civile

Avis favorable sous réserve

Observation n° 1 / DGAC :

Ajouter la carte de servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome d'Argentan.

Réponse du porteur de projet

Obs 1/ La carte sera ajoutée dans les servitudes d'utilité publique.

V - 2 - 5 Direction Départementale des Territoires de l'Orne

Avis favorable sous réserve

Observation n° 1 / DDT :

Un renforcement plus marqué de la production de logements sur les 3 pôles principaux serait souhaitable.

Observation n° 2 / DDT :

Un éclaircissement est demandé concernant la consommation foncière de 14ha de zones AU contre 25ha annoncés dans le PADD.

Observation n° 3 / DDT :

Les OAP ne font pas de réels efforts de densification.

Les OAP de Joué du Plain et de la Toutainerie à Rânes contribuent à l'étalement urbain.

Observation n° 4 / DDT :

Le rapport de présentation n'indique pas l'ensemble des ICPE présentes sur le territoire. Le rapport fait état de 48 sites d'établissements figurant sur la base de données BASIAS, or il n'y a que 43 établissements recensés sur 10 communes. ☐ La canalisation de gaz page 6 de l'annexe I « liste des servitudes d'utilité publique » n'existe plus.

Observation n° 5 / DDT :

La partie relative aux risques naturels devra traiter la problématique liée au gaz radon.

Observation n° 6 / DDT :

Une carte reprenant l'ensemble des espaces naturels sensibles et les zones humides à l'échelle du 1/25000e est recommandée.

Observation n° 7 / DDT :

L'évolution des incidences de la zone Uz de Boucé et certains emplacements réservés sur Rânes méritent d'être davantage argumentés.

Observation n° 8 / DDT :

Les zones humides avérées devront être clairement représentées sur le plan de zonage

Observation n° 9 / DDT :

Le petit patrimoine bâti n'est pas protégé.

Le PADD et le rapport de présentation prévoient d'identifier et de protéger les mares. Le petit patrimoine et les mares pourraient figurer sur le plan de zonage n°2.

Observation n° 10 / DDT :

Aucun document graphique ne précise ces secteurs et les mesures compensatoires énoncées dans le rapport de présentation ne sont pas reprises dans le règlement écrit, rendant ces prescriptions difficilement opposables.

Il conviendra de mettre en cohérence les linéaires de haies annoncées dans le PADD avec ceux de la pièce 4 annexe 14.

Observation n° 11 / DDT :

Intégrer en annexe le schéma de desserte en eau potable ou zonage d'assainissement. Ajouter un point sur la couverture incendie.

Observation n° 12 / DDT :

Ajouter le périmètre de captage voisin

Observation n° 13 / DDT :

Compléter le diagnostic avec des données chiffrées sur le territoire comme la consommation globale ou la production d'énergies renouvelables.

Observation n° 14 / DDT :

Le PLUi ne fixe pas d'objectif de baisse des consommations d'énergie.

Observation n° 15 / DDT :

Ajouter les mesures compensatoires concernant la protection des haies dans le règlement écrit.

Des pentes supérieures à 40° ou 30° sont prévues dans le règlement écrit. Est-ce supérieur ou supérieur ou égal ?

Les clôtures de type grillage vert sur poteau sont-ils interdits ?

Aucune distance n'est demandée en zone Uz concernant le recul des constructions par rapport aux espaces d'habitat.

L'aspect extérieur des constructions et le stationnement ne sont pas réglementés en zone Uz.

En zones A et N, les règles d'extension et annexes des habitations ne reprennent pas celles préconisées dans la doctrine de la CDPENAF validée le 5 avril 2016.

En zone A, pour les constructions agricoles, il est précisé que « la dominante de couleur doit être de teinte foncée d'aspect mat ». Attention aux poulaillers qui nécessitent en principe des couleurs claires. En zone N, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée. Dans le lexique page 105, il est précisé que les parkings en surface, couverts et non clos ne sont pas compris dans l'emprise au sol. Il y a sûrement erreur et que ce sont les parkings en surface, non couverts et non clos.

Observation n° 16 / DDT :

La zone Uz située à Méheudin sur la commune d'Ecouché les Vallées a été agrandie. Attention aux nuisances avec le voisinage résidentiel.

Le bourg de Loucé est en zone Ah alors qu'il devrait être en Up. D'ailleurs le découpage de cette zone n'est pas le même que celui de l'AVAP. (Pareil page 102 du rapport de présentation).

Sur la commune d'Ecouché, la déchetterie et le terrain d'auto-cross sont classés en zone agricole, ce qui pourra gêner un éventuel besoin d'évolution.

Une zone Ub située en bordure de route allant d'Udon au bourg de Sevrai reliant deux habitations interpelle. Je vous rappelle que le SCoT demande que ce type d'urbanisation soit limité.

Quelques grandes parcelles en Ub sur les communes d'Avoines et Boucé mériteraient d'avoir une OAP afin de limiter la consommation d'espace.

Observation n° 17 / DDT :

La liste des servitudes figure dans les annexes. Les annexes devront être complétées par les fiches liées à ces servitudes qui ont été transmises dans le PAC. Par ailleurs, l'ensemble de ces servitudes devra figurer sur un plan global du territoire.

Réponse du porteur de projet

Obs 1/ La différence entre les 3 pôles existe mais il n'est pas souhaité de l'accentuer puisque la différence de taille des communes n'est pas énorme. Les écarts actuels conviennent aux élus et les communes pôles ne souhaitent pas se développer plus.

Obs 2/ Un éclaircissement sera fait puisque le PLUi est finalement moins consommateur que ce qui été envisagé au stade du PADD.

Obs 3/ Les OAP appliquent des densités compatibles avec le SCoT et cohérentes avec les secteurs dans lesquelles elles s'insèrent. Aucune modification ne sera effectuée.

Concernant les OAP de Joué du Plain et de la Toutainerie à Rânes, elles seront conservées car stratégiques pour les élus des communes concernées.

Obs 4/ Cette donnée sera complétée.

Obs 5/ Le gaz radon sera abordée dans le document.

Obs 6/ Une carte récapitulative sera réalisée.

Obs 7/ Les justifications et l'évaluation environnementale seront renforcés sur ces points.

Obs 8/ Le plan de zonage ne sera pas complété par les zones humides.

Obs 9/ Les mares sont protégées et identifiées au plan de zonage n°2, seule la légende est manquante. Concernant le petit patrimoine, il est protégé dans le cadre de l'AVAP puisque pour les élus considèrent que c'est cet espace là qu'il est prioritairement protégé.

Obs 10/ Les éléments protégés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme sont présents dans le plan de zonage n°2 et bénéficient de fiches spécifiques (document 4.j annexe 14). Le PADD et cette pièce seront mis en cohérence.

Obs 11/ Les annexes seront complétées.

Obs 12/ Le périmètre de captage sera ajouté car celui-ci a été transmis par la DDT après l'arrêt.

Obs 13/ Le diagnostic sera complété sur la partie consommation et production d'énergies.

Obs 14/ Il est difficile de fixer ce type d'objectif sur ce territoire.

Obs 15/

- Les mesures compensatoires concernant les haies seront ajoutées dans le règlement écrit.*
- La question des pentes de toitures sera requestionnée.*
- La question des grillages sera requestionnée.*
- Pour le moment aucune distance n'est imposée. La question sera revue.*

- Les aspects extérieurs et le stationnement ne sont pas réglementés. Ce point sera requestionné.
- En zones A et N, les règles reprennent celles du PLUi d'Argentan Intercom qui ont été écrites avec la DDT et validées par la CDPENAF.
- La question de la couleur des poulaillers sera abordée avec les élus.
- Le lexique sera corrigé.

Obs 16/

- Les élus ont ajusté la zone Uz par rapport aux projets actuels. La question de la présence résidentielle a été abordée et elle ne pose pas de soucis.
- Un simple bug d'affichage explique pourquoi le bourg de Loucé apparaît en Ah mais il est bien en Up. Ses limites seront bien ajustées par rapport à l'AVAP.
- Le terrain de motocross sera couvert par un STECAL pour permettre son développement.
- La zone Ub sera maintenue, elle représente une des seules possibilités d'accueil de nouveaux logements sur Sevrai à proximité immédiate de la nouvelle 2x2 voies.
- Les grandes parcelles en zone Ub sur Avoines et Boucé ne seront pas couvertes par une OAP.

Obs 17/ La liste des SUP et des annexes sera complétée. Aucune servitude ne sera tracée par Argentan Intercom. Les données devront être fournies par les services concernés en format SIG.

V - 2 - 6 Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Avis favorable sous réserve

Observation n° 1 / DREAL :

L'estimation de la croissance démographique sur le territoire des Courbes de l'Orne paraît très élevée au regard de son évolution sur la période 2008-2013 qui faisait état d'une augmentation de 0,02% par an.

Observation n° 2 / DREAL :

L'indice de construction apparaît trop important sur les pôles secondaires par rapport à l'ensemble du territoire.

Observation n° 3 / DREAL :

Le choix d'une modération de consommation d'espace de 30% ne semble pas répondre à l'enjeu de l'étalement urbain. Le projet est nettement moins ambitieux que le SCoT (diminution de 50%).

Observation n° 4 / DREAL :

Les OAP de Joué du Plain ainsi que la Toutainerie à Rânes risquent de contribuer à l'étalement urbain.

Observation n° 5 / DREAL :

Le PLUi ne fixe aucun objectif de baisse des consommations d'énergie.

Observation n° 6 / DREAL :

Faire apparaître les mares et plans d'eau sur le règlement graphique.

Observation n° 7 / DREAL :

Faire apparaître les haies sur le règlement graphique.

Observation n° 8 / DREAL :

Ajouter toutes les ICPE dans le diagnostic.

Les verreries de l'Orne à Ecouché les Vallées ne sont plus dans la base BASOL mais dans la base BASIAS.

La canalisation de gaz page 6 de l'annexe I du PLUi « Liste des servitudes d'utilité publique » n'existe plus.

Réponse du porteur de projet

Observation 1 : La croissance démographique se cale sur celle du SCOT qui l'a d'ailleurs validée.

Observation 2 : Le territoire reste très rural est les différences de taille des communes sont faibles. Il est donc cohérent d'avoir des différences de production de logements faiblement prononcées.

Observation 3 : Certes, le projet est moins ambitieux que le SCOT mais en valeur absolue, la consommation de foncier est très limitée.

Observation 4 : L'OAP sera maintenue suite à la décision des élus. Il faut préciser que le terrain n'est pas recensé comme une zone humide avérée.

Observation 5 : Au regard du contexte rural du territoire, il apparaît très difficile d'imposer des exigences chiffrées en matière d'économie d'énergie ou de production / utilisation d'énergies renouvelables qui vont au-delà de la réglementation thermique en vigueur.

Observation 6 : Les mares et les plans d'eau apparaissent déjà sur les plans de zonage 2, il faut cependant les faire apparaître dans la légende

Observation 7 : Les haies apparaissent déjà sur les plans de zonage 2

Observation 8 : Les ICPE seront complétées / la base BASOL – BASIAS sera mise à jour / la canalisation de gaz sera supprimée de l'annexe I du PLUi

V - 2 - 7 Réseaux de Transport d'Electricité

Avis favorable sous réserve

Observation n° 1 / RTE :

Plan des servitudes : compléter le plan des servitudes avec différentes mentions de description de ces servitudes.

Observation n° 2 / RTE :

Retirer les Espaces Boisés Classés sur les espaces de passage des lignes RTE.

Observation n° 3 / RTE :

Dans le règlement écrit, ajouter : « Les ouvrages électriques à haute et très haute tension sont des constructions autorisées et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisées pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » ☐

Faire figurer les ouvrages électriques à haute et très haute tension dans la liste du Chapitre suivant : « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (autorisées) et/ou soumises à conditions spéciales » que : « Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages électriques à haute et très haute tension faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. »

Réponse du porteur de projet

Obs 1/ Les ajustements seront faits avec les données fournies.

Obs 2/ Les Espaces Boisés Classés seront retirés sous le passage des lignes RTE.

Obs 3/ La modification du règlement écrit sera faite.

V - 2 - 8 Société Nationale des Chemins de Fer Français

Avis favorable sous réserve

Observation n° 1 / SNCF :

La fiche de la servitude T1 ainsi que la notice explicative seront ajoutées.

Observation n° 2 / SNCF :

Zone N du règlement : permettre la maintenance des emprises ferroviaires.

Réponse du porteur de projet

Obs 1/ Les éléments fournis seront ajoutés.

Obs 2/ Le règlement écrit sera ajusté.

V - 2 - 9 **Conseil Départemental de l'Orne**

Avis défavorable

Observation n° 1 / CD :

Le projet de PLUi transmis n'évoque pas du tout l'aménagement de la RD924 entre Sevrai et Briouze. Il convient de le mentionner dans le rapport de présentation et dans toutes les pièces, parties ou paragraphes qui concernent les infrastructures de transport ou les déplacements, et de le faire figurer sur les documents ou annexes graphiques.

Observation n° 2 / CD :

Il convient de vérifier qu'il n'y a pas d'incompatibilité entre le PLUi et le projet de la RD924, tant dans les orientations que dans les règlements graphiques ou écrits et annexes, et si c'est le cas, lever les incompatibilités.

Observation n° 3 / CD :

La RD924 aménagée en 2x2 voies sur les communes d'Ecouché et Sevrai n'apparaît pas sur certaines photographies aériennes (exemple : partie a du rapport de présentation page 92, 98, diagnostic agricole). Certaines illustrations (page 159) portent même des tracés en complet décalage avec la réalité.

Observation n° 4 / CD :

Le texte page 66 de la partie 1 sur l'aménagement numérique du territoire est notoirement dépassé :

- Tous les sous-répartiteurs prévus lors de la phase 1 du PNO sont réalisés, la carte page 68 n'a plus lieu d'être ;
- La phase 2 du plan a subi une évolution considérable puisque le Conseil départemental a décidé de raccorder à la fibre optique « à l'habitant » (FttH) l'ensemble du territoire départemental, et ce avant fin 2023. Pour la CDC des Courbes de l'Orne, c'est Orne Métropole Très Haut Débit qui réalisera les travaux dans le cadre d'une délégation de service public passée avec le Département.

Partie F – Transports et déplacements du rapport de présentation partie 1 ne fait aucune mention de l'aménagement à 2x2 voies de la RD924 entre Sevrai et Briouze. Or, le Conseil départemental de l'Orne poursuit la modernisation de l'itinéraire Flers – A88, déjà réalisé entre l'A88 et Sevrai-ouest, travaux réalisés suite à une déclaration d'utilité publique en 2006.

Observation n° 5 / CD :

Les emprises approchées du projet de mise à 2x2 voie de la RD924 pourraient figurer sur les plans relatifs à :

- Ecouché les Vallées
- Sevrai
- La Lande de Lougé
- Lougé sur Maire

Réponse du porteur de projet

Obs 1/ Le rapport de présentation sera complété afin de mentionner l'aménagement de la RD924

Obs 2/ Il n'y a pas d'incompatibilité puisque le PLUi ne règlemente pas ce type d'aménagement. Nous veillerons à vérifier que c'est bien le cas.

Obs 3/ Les photographies seront actualisées en fonction des données disponibles et/ou fournies. Les données actuelles ont été fournies par le département lui-même.

Obs 4/ Les ajustements seront réalisés.

Obs 5/ Aucun règlement graphique ne fera apparaître des informations non figées. Une carte sera ajoutée dans le rapport de présentation.

V - 3 Observations soulevées par certaines communes

V - 3 - 1 Commune d'Avoines

Ces observations ont été complétées par un courrier du maire – registre d'Avoines

Avis favorable sous réserve

Observation n° 1 / Avoines :

La commune souhaite un droit de préemption sur les parcelles suivantes : C125, ZC13 (pour le CR5), B60 (pour le CR8), C241, C242, D23, D24, D7, D8 (pour le CR9).

Réponse du porteur de projet

Obs 1/ Des emplacements réservés seront créés et le Droit de Préemption Urbaine sera instauré par défaut sur toutes les zones U et AU.

V - 3 - 2 Commune de Fleuré

Un courrier et des observations ont été déposés par le maire – registre d'Ecouché les Vallées.

Voir pièces jointes – registre dématérialisé.

Réponse du porteur de projet

Une zone spécifique sera créée.

V - 3 - 3 Commune de Joué du Plain

Un courrier et des observations ont été déposés par le maire – registre dématérialisé et registre de la CDC.

Voir pièces jointes – registre dématérialisé.

Réponse du porteur de projet

Les terrains en zones Ah dans le hameau de Chantelou sont constructibles, pas besoin de les passer en zone AU.

V - 3 - 4 Commune de Monts sur Orne

Ces observations ont été complétées par un courrier du maire – registre de Monts sur Orne.

Avis favorable sous réserve

Observation n° 1 / Monts sur Orne :

La commune souhaite un droit de préemption sur les parcelles suivantes : GOULET (ZK09, ZK10, ZK19, ZK22, ZK32, ZK36, ZK4, ZK3, ZK39, ZK2, ZI7, ZS2, ZS5, ZS6).

Observation n° 2 / Monts sur Orne :

La commune souhaite que le changement de destination soit donné à certains bâtiments agricoles :

- Sentilly (ZM17, ZM37, ZD15, ZD16, ZD28, ZD10, ZH01, ZH02);
- Montgaroult (E34, C120, C118, A32, A38, AA8, AA51, G32, G43, F217, F10, F66, F219, H60, H43, H57, H39, OD22, ZE46);
- Goulet (ZI36, AA225, AA227, ZL63, ZL64, ZL66, OB130, AB19, AB20).

Réponse du porteur de projet

Obs 1/ Des emplacements réservés seront créés et le Droit de Prémption Urbaine sera instauré par défaut sur toutes les zones U et AU.

Obs 2/ Les ajustements seront réalisés. Aucun étoilage des bâtiments ne sera fait sur le plan de zonage Le PLUi va suivre la nouvelle doctrine départementale en la matière qui consiste à uniquement mentionner les critères de sélection des bâtiments qui pourront faire l'objet d'un tel changement de destination dans le règlement écrit, sans les désigner par une étoile ou autre signe distinctif sur le règlement graphique.

V - 3 - 5 Commune de Rânes

Un courrier a été déposé par le maire – Observation n° 04 du registre de Rânes.

Voir pièces jointes – registre de Rânes

Réponse du porteur de projet

L'OAP sera maintenue.

Par contre, malgré ce qui a été annoncé par le commissaire enquêteur, cette zone, bien que problématique, ne concentre pas de zones humides prédisposées fortes ou faibles et encore moins de zones humides avérées

V - 3 - 6 Commune de Saint Brice sous Rânes

Ces observations ont été complétées par un courrier du maire – registre de la CDC.

Avis favorable sous réserve

Observation n° 1 / St Brice sous Rânes :

Les élus s'inquiètent des conditions de surface de plancher totale et de hauteur maximale à ne pas dépasser au regard de l'activité exercée actuellement par l'entreprise artisanale de menuiserie sur la parcelle C77 ; ils demandent que le règlement du PLUi n'entrave pas la poursuite, l'extension et la reprise des activités artisanales.

Observation n° 2 / St Brice sous Rânes :

Les élus prennent connaissance du périmètre de réciprocité sur ce même lieu-dit. Ils pensent qu'il n'y a pas lieu de maintenir ce périmètre ; d'autant qu'il s'agit d'un périmètre de réciprocité déterminé pour un seul bâtiment agricole qui ne sert qu'au stockage de matériel ou de foin (pas d'animaux).

Observation n° 3 / St Brice sous Rânes :

Les élus rappellent que lors des diverses réunions avec la CDC, les élus de la commune ont demandé à ce que les parcelles, section D n°92 – 93 -369 situées au lieu-dit « l'Etre Héron » soient portées en zone d'extension pavillonnaire, une maison existait sur ce lieu. Les élus demandent à ce que ces parcelles soient intégrées dans la zone UB, ce qui n'est pas le cas sur le plan de zonage n°1 soumis à avis du Conseil Municipal.

Observation n° 4 / St Brice sous Rânes :

En zone A, l'exploitant agricole Monsieur Pinson Jean-Louis a pris sa retraite (exploitation située dans le bourg). Le périmètre de réciprocité doit être supprimé, si la ferme n'existe plus.

Observation n° 5 / St Brice sous Rânes :

Les élus ne constatent qu'aucun « étoilage » n'apparaît sur le document graphique – zonage plan n°1 bien qu'évoqué avec les élus lors des réunions avec Monsieur Lerat en mairie. Ils demandent à ce que les lieux ci-dessous puissent être identifiés comme potentiellement concernés par l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, sous réserve des conditions de desserte des réseaux :

- Ferme de l'Etre Soyer (permettre le développement de l'activité commerciale de la brasserie « La Trotteuse »).

- Ferme de la Billotte (anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial pour justifier d'une réhabilitation).
- Ferme du Frênes (ancienne maison d'habitation et anciens bâtiments agricoles présentant un caractère patrimonial de qualité pour justifier d'une réhabilitation).
- Ferme du Louvet (exploitation agricole pouvant disparaître à terme pour aller à l'agrandissement d'une autre exploitation agricole. Les bâtiments sur le site de l'habitation devront pouvoir être réhabilités).
- Ferme de la Pelleterie (exploitation agricole pouvant disparaître à terme pour aller à l'agrandissement d'une autre exploitation agricole. Les bâtiments sur le site de l'habitation devront pouvoir être réhabilités).
- Ferme des Hues Hauts (exploitation agricole pouvant disparaître à terme pour aller à l'agrandissement d'une autre exploitation agricole. Les bâtiments sur le site de l'habitation devront pouvoir être réhabilités en habitation ou annexes (garage...)).
- Ferme les Hayes (ancienne maison d'habitation et anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial pour justifier d'une réhabilitation).
- La Bruyère dénommé « Les Champs Martins » sur le cadastre (ancienne maison d'habitation et bâtiments construits en matériaux traditionnels. Réseaux existants. La rénovation de ces immeubles doit rester possible).

Réponse du porteur de projet

Obs 1/ Ce point a été vu avec la commune. Aucune modification ne sera réalisée.

Obs 2/ Les périmètres de réciprocité agricole ont été fournis par la Chambre d'Agriculture. Ils ne sont pas opposables dans le PLUi puisqu'ils n'apparaissent pas dans les plans de zonage.

Obs 3/ Ce point avait déjà été abordé en réunion de travail et il avait été décidé de ne pas mettre ce secteur en zone UB. Aucune modification ne sera réalisée.

Obs 4/ Les périmètres de réciprocité agricole ont été fournis par la Chambre d'Agriculture. Ils ne sont pas opposables dans le PLUi puisqu'ils n'apparaissent pas dans les plans de zonage.

Obs 5/ Aucun étoilage des bâtiments ne sera fait sur le plan de zonage Le PLUi va suivre la nouvelle doctrine départementale en la matière qui consiste à uniquement mentionner les critères de sélection des bâtiments qui pourront faire l'objet d'un tel changement de destination dans le règlement écrit, sans les désigner par une étoile ou autre signe distinctif sur le règlement graphique.

V - 3 - 7 Commune de Saint Georges d'Annebecq

Avis favorable sous réserve

Observation n° 1 / St Georges d'Annebecq:

Zone Uz : les parcelles C50-C426-C49 sont intégrées dans la zone Uz. Il y a lieu de demander l'extension de cette zone à la parcelle C390 qui appartient aussi à la SG Automobiles – Les Petits Cristaux – 61600 Saint Georges d'Annebecq. La parcelle C390 est actuellement classée en zone agricole (zone A). Ce classement empêchera l'exploitant d'exercer pleinement son activité. L'exploitant, par CUB 061 390 19 B0001 du 14 avril 2019, s'interroge déjà sur un projet d'extension du centre de traitement des véhicules hors d'usage (VHU) sur cette parcelle.

Observation n° 2 / St Georges d'Annebecq:

Zone Ub : les parcelles E2014 et E208, celles-ci doivent être intégrées dans la zone Ub, assurant ainsi une continuité de la zone constructible. De plus, l'activité de l'exploitation agricole dont le siège se situe sur la parcelle E789 est appelée à disparaître.

Observation n° 3 / St Georges d'Annebecq:

Zone A : La parcelle C380 et celles autour font l'objet d'un périmètre de réciprocité posé à l'article L 111-3 du Code Rural qui protège le site d'exploitation de toute urbanisation nouvelle dans un périmètre de 100m autour des bâtiments pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le

Conseil Municipal estime que l'activité agricole sur le site ne peut être jugée comme étant une exploitation agricole. Monsieur Jammes, qui souhaitait construire sur le lieu une maison en 2008, s'est vu notifier un CU négatif car jugé comme non exploitant agricole.

Observation n° 4 / St Georges d'Annebecq :

Sur le lieu-dit « la Basse-Fosse » existe une activité agricole exercée par le GAEC LANDEMAIN (ICPE) dont le siège se situe « La Morlière – 61600 Magny le Désert ». Les élus considèrent d'un périmètre de réciprocité doit être répertorié (Cadastre section C, parcelles des bâtiments C459).

Réponse du porteur de projet

Obs 1/ La zone Uz sera ajustée.

Obs 2/ Le terrain sera classée en zone Ub pour le rendre constructible.

Obs 3/ Les périmètres de réciprocité agricole ont été fournis par la Chambre d'Agriculture. Ils ne sont pas opposables dans le PLUi puisqu'ils n'apparaissent pas dans les plans de zonage.

Obs 4/ Les périmètres de réciprocité agricole sont mis en place en fonction de la déclaration des exploitants agricoles auprès de la Chambre d'Agriculture.

V - 3 - 8 Commune de Sevrai

Avis favorable sous réserve

Observation n° 1 / Sevrai:

Exclure de la zone naturelle les terres actuellement labourées, qui par leur nature ne peuvent être qualifiées de naturelles.

Observation n° 2 / Sevrai :

Retirer de la zone naturelle le corps de ferme « La Bouguinière » (site secondaire d'une exploitation située sur une autre commune) pour permettre d'éventuelles constructions sur ce lieu.

Observation n° 3 / Sevrai :

La parcelle cadastrée sous le n°37 de la section AA à « Udon » semble faire partie de la zone naturelle (à vérifier vu la petitesse du plan présenté). Si elle est incluse dans cette zone, le Conseil souhaite son retrait afin de ne pas pénaliser les propriétaires de ce terrain sur lequel est implantée une petite maison et qui légitimement pourrait souhaite l'agrandir ou des annexes (garage, local de rangement etc.) Bien qu'étant en zone inondable le risque inondation est moindre depuis la mise en 2*2 voies de la RD924.

Réponse du porteur de projet

Obs 1/ Les limites entre les zones N et A seront revues afin d'assurer que tous les bâtiments agricoles soient en zone A et que les corps de ferme aient des cônes de développement.

Obs 2/ Les limites entre les zones N et A seront revues afin d'assurer que tous les bâtiments agricoles soient en zone A et que les corps de ferme aient des cônes de développement.

Obs 3/ La construction est en zone UB. Pas de modifications nécessaires.

V - 4 – Pour faire suite aux observations du public et aux questions de la commission d'enquête

V - 4 - 1 Analyse des observations par thématiques

La commission d'enquête a procédé à un examen de toutes les observations déposées lors de l'enquête publique. Une grande partie de ces observations a fait l'objet d'un dépôt de pièces jointes, ces dernières ayant été annexées à ce procès-verbal de synthèse.

Les observations ont été classées en plusieurs thématiques :

- Conformité du projet.
- Règlements,
- Zonage;
- Voiries et les déplacements
- Règlement graphique et carte
- divers
- AVAP

La commission d'enquête tient à souligner à la CDC Argentan Intercom l'importance des observations déposées durant l'enquête publique par les collectivités territoriales mais également par la Chambre d'Agriculture et par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

La commission d'enquête invite la CDC d'Argentan Intercom à prendre connaissance de toutes les pièces jointes associées à chaque observation avant de se positionner (registres papiers et registre dématérialisé). Elle peut, utilement, associer les réponses aux observations du public avec les réponses aux questions de la commission d'enquête.

N° Question PVS	Registres	N° registre	PJ	Nom	Thèmes
1				Commissaire enquêteur	Conformité du projet
2				Commissaire enquêteur	Conformité du projet
3	Dématérialisé	23		Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	Conformité du projet
4	CDC	10	oui	Président de la CDC Argentan Intercom	Conformité du projet
5	Dématérialisé	1	Oui	Sirgant Thomas	Règlement
6	Boucé	1		Roche Jean Maire adjoint de Fleuré	Règlement
7	CDC	2	Oui	Maire de St Brice sous Rânes	Règlement
8	Ecouché les Vallées	13		Chaplain Gaec de l'Etre au Cœur	Règlement
9	Lougé sur maire	2		Guillais Sylvan	Règlement
10	Lougé sur maire	3		Eudes Vincent	Règlement
11				Commissaire enquêteur	Voirie Déplacement
12				Commissaire enquêteur	Voirie Déplacement
13	Ecouché les Vallées	5		Peigney Jeannine	Voirie Déplacement
14				Commissaire enquêteur	Zonage
15				Commissaire enquêteur	Zonage
16				Commissaire enquêteur	Zonage
17				Commissaire enquêteur	Zonage
18				Commissaire enquêteur	Zonage
19				Commissaire enquêteur	Zonage
20	Dématérialisé	2	Oui	Maire de Joué du Plain	Zonage
21	Dématérialisé	5 et 6	Oui	Heurteaux Elsa	Zonage
22	Dématérialisé	7,8 et 21	Oui	Royer Thierry	Zonage
23	Dématérialisé	11, 12 et 13	Oui	Brard	Zonage
24	Dématérialisé	14	Oui	Brard	Zonage
25	Dématérialisé	16 et 17		Delahaie Thierry	Zonage
26	Dématérialisé	20	Oui	Royer Thierry	Zonage
27	Dématérialisé	22	Oui	Huet Sébastien	Zonage
28	Avoines	1	Oui	Lambert Louis Marie	Zonage
29	Avoines	2	Oui	Basselière Stéphane	Zonage
30	Avoines	3	oui	Maire d'Avoines	Zonage
31	Bouce	2	oui	Toutain Julien	Zonage
32	CDC	1	Oui	Jean Pascal Gisèle	Zonage
33	CDC	3	Oui	Maire de Joué du Plain	Zonage
34	CDC	4		Turpin Manuel	Zonage
35	CDC	5		Beloche Bernard	Zonage
36	CDC	6		Earl Vigneral - Beloche Bernard	Zonage
37	CDC	9	Oui	Gaec du METZ - Fleury Victor	Zonage
38	Ecouché les Vallées	3	oui	Turpin	Zonage
39	Ecouché les Vallées	7		Budin, Aline	Zonage

40	Ecouché les Vallées	8	Oui	Lecomte Janine	Zonage
41	Ecouché les Vallées	9	Oui	Sablé Chantal	Zonage
42	Ecouché les Vallées	10		Maire délégué de Batilly - Chaplain	Zonage
43	Ecouché les Vallées	11		Duval Guy	Zonage
44	Ecouché les Vallées	12	oui	Cancre Caroline	Zonage
45	Lougé sur maire	1		Thommerel Jacques	Zonage
46	Monts sur Orne	1	oui	Baueiydier André	Zonage
47	Monts sur Orne	2	oui	Le Grand Jocalelyne	Zonage
48	Monts sur Orne	3	oui	Maire de Monts sur Orne	Zonage
49	Monts sur Orne	4		Boulier Jean	Zonage
50	Monts sur Orne	5	oui	Hottin Daniel	Zonage
51	Monts sur Orne	6	oui	Duplessy Marie Thérèse	Zonage
52	Monts sur Orne	7	oui	Cancre	Zonage
53	Monts sur Orne	8	oui	Marie Didier	Zonage
54	Rânes	2		Huet Bernard	Zonage
55	Rânes	3		Bisson Fernand	Zonage
56	Rânes	4	oui	Maire de Rânes	Zonage
57				Commissaire enquêteur	Reglement graphique - cartes
58				Commissaire enquêteur	Reglement graphique - cartes
59				Commissaire enquêteur	Reglement graphique - cartes
60				Commissaire enquêteur	Reglement graphique - cartes
61				Commissaire enquêteur	Reglement graphique - cartes
62	Rânes	1		Maugars Philippe	Reglement graphique - cartes
63				Commissaire enquêteur	Divers
64	Dématérialisé	3		Seran Dominique	Divers
65	Dématérialisé	9		Royer Thierry	Divers
66	Dématérialisé	10	Oui	Gallot Didier	Divers
67	Ecouché les Vallées	1		Patin Ahneta	Divers
68	Ecouché les Vallées	2		Maire de Fleuré	Divers
69	Ecouché les Vallées	4 - 1		Robine Gilles ALCMG	Divers
70	Ecouché les Vallées	6 - 2		Benevello Thekla	Divers
71				Commissaire enquêteur	Avap
72				Commissaire enquêteur	Avap
73				Commissaire enquêteur	Avap
74				Commissaire enquêteur	Avap
75				Commissaire enquêteur	Avap
76				Commissaire enquêteur	Avap
77				Commissaire enquêteur	Avap
78				Commissaire enquêteur	Avap
79				Commissaire enquêteur	Avap
80	Dématérialisé	4	Oui	Gaec Pelloin Barré	Avap
81	Dématérialisé	15	Oui	Président de la Chambre d'Agriculture	Avap
82	Dématérialisé	18 et 19	Oui	Froget François	Avap
83	CDC	7		Turpin Michel et Liliane	Avap
84	CDC	8		Sejourné Anne Marie et Guy	Avap
85	Ecouché les Vallées	4 - 2		Robine Gilles ALCMG	Avap
86	Ecouché les Vallées	6 - 1		Benevello Thekla	Avap
87	Ecouché les Vallées	6 - 3		Benevello Thekla	Avap

V - 4 - 2 **Thème – Conformité du projet**

Question n°1

▪ **La Commission d'enquête.**

La commission considère que beaucoup de données sont datées (par ex : l'année 2013 est la référence pour le nombre d'habitants alors que des données Insee de 2016 sont disponibles)

Les voies de communications peuvent générer des changements d'habitude, c'est ainsi que l'arrivée de la 2 x 2 voies va probablement raccourcir et faciliter les déplacements.

En conséquence, la commission demande d'actualiser les données de base

D'intégrer les éléments pouvant impliquer des changements dans les déplacements et d'en tirer quelques hypothèses en termes de variation de population.

De vérifier que les dispositions du projet de PLUi ne seront pas modifiées par ces variations.

Réponse du porteur de projet

Les dernières données disponibles ont été mises à jour au 1^{er} juillet 2019 par l'INSEE et correspondant à l'année 2016. Les données seront toujours datées mais la collectivité n'y peut rien.

Observations de la commission d'enquête : La réponse ne répond pas à la question posée.

Question n°2

▪ **La Commission d'enquête.**

Les données relatives au besoin en logements et en consommation d'espace agricole divergent selon les documents du PLUi. La commission demande qu'un tableau unique de synthèse de ces données soit disponible en intégrant les nouvelles données apparues lors de l'enquête : nouvelle STECAL, modification des contours des zones UI et d'une zone concernant le futur projet de centre de stockage de déchets inertes, modification d'OAP, demande d'emplacement réservé, etc.

Réponse du porteur de projet

Un éclaircissement sera réalisé de façon synthétique pour une meilleure compréhension.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°3

▪ **M l'Adjoint de la Cheffe de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine Observation n° 23 du Registre dématérialisé.**

Je vous fais part, par le présent courriel, des observations de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Orne.

Au sujet du PLU_

- Il conviendrait, afin d'éviter les confusions, que la zone Up du bourg d'Ecouché ne s'écarte pas des limites fixées par l'AVAP-SPR notamment pour ce qui concerne la parcelle de la salle des fêtes et du terrain de sport.

- Il serait souhaitable que, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, éléments de patrimoine culturel, historique ou architectural du territoire concerné, non protégés au titre des monuments historiques ou des sites. Sur la commune de Rânes, notamment, un temps envisagée dans le périmètre de l'AVAP-SPR, ce repérage devrait être réalisé.

- Il serait souhaitable que les monuments historiques et leurs périmètres de protection, ainsi que les sites protégés au titre du code de l'environnement soient représentés sur le règlement graphique.

Au sujet de l'AVAP-SPR_

- Le manoir de la Queurie, inscrit au titre des monuments historiques, sur l'ancienne commune de la Courbe, n'est pas repéré en noir comme "bâtiment MH". Une correction devra être apportée au règlement graphique.

Réponse du porteur de projet

Les limites de l'AVAP seront bien reprises dans le PLUi.

Les élus n'ont pas souhaité identifier des éléments bâtis à protéger au titre du L.151-19 du CU. L'AVAP couvre les parties les plus intéressantes en termes de protection.

Le manoir de la Queurie sera ajouté.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte néanmoins ces souhaits auraient pu être pris en compte par la CDC Argentan Intercom étant des objectifs du PADD.

Question n°4

- **M le Président de la CDC Argentan Intercom - Observation n°10 du Registre de la CDC**

Courrier joint concernant de nouvelles dispositions prises par la CDC

Voir pièces jointes – Registre CDC

Réponse du porteur de projet

Les modifications seront réalisées.

Observations de la commission d'enquête : Dont Acte.

V - 4 - 3 Thème - Règlement

Question n°5

- **M. Sirgant Thomas pour M. Al Nayan Mansor Nin Zayed - observation n° 01 du Registre dématérialisé**

« Je vous envoie ce message pour avoir des renseignements sur les possibilités d'implantation de certaines activités sur des zones agricoles (A), des zones agricoles protégées (Ap) et des zones naturelles (N).

Le PLUi concerné est celui des Courbes de l'Orne et la propriété que nous regardons en particulier est la propriété de La Lande Terrée, qui se situe dans la commune d'Ecouche-les-Vallées, et qui s'étend sur 300ha (veuillez trouver ci-dessous le plan de la zone concernée en pièce jointe).

Les questions que nous nous posons sont les suivantes :

Sur les zones agricoles

Est-il possible de planter des arbres en vue d'une exploitation forestière ?

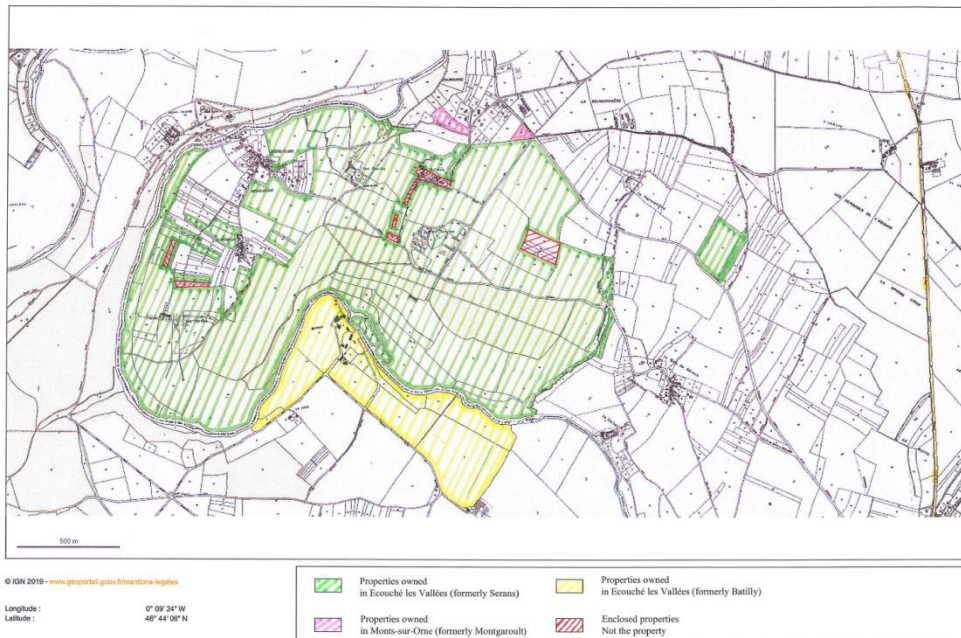
Sur les zones agricoles protégées

Est-il possible de faire de l'élevage bovin ou équin ? de la culture de céréales/légumes ? (avec irrigation ?, labourage ?, avec des serres ?) Est-il possible de faire de l'exploitation forestière ?

Sur les zones naturelles

Est-il possible de faire de l'élevage bovin ou équin ? de la culture de céréales/légumes ? (avec irrigation ?, labourage ?, avec des serres ?)

Voir pièces jointes – registre dématérialisé (une des images non lisible sur le registre dématérialisé a été remplacée par l'image ci-dessous transmise par courriel à la commission d'enquête)



Réponse du porteur de projet

Le PLUi n'interdit pas la plantation d'arbres. Les exploitations forestières sont possibles uniquement en zone naturelle.

Le PLUi n'indique pas les types d'activités agricoles à autoriser ou interdire.

Les serres sont interdites en zones naturelles et zones agricoles protégées (N et Ap).

Observations de la commission d'enquête : Réponse insuffisante car si le PLUi ne régleme pas les activités agricoles, par contre c'est le cas pour l'AVAP où se trouve cette propriété.

Question n°6

▪ M Roche Jean Maire adjoint de Fleuré - observation n° 01 du Registre de Boucé

Je réitère ma question sur la possibilité de réhabiliter des maisons anciennes situées sur la commune de Fleuré. Pas de problème pour 2 habitations situées dans le bourg de Fleuré zone (Ub).

Peut-t-on nous renseigner sur la possibilité de rénovation des maisons anciennes situées aux lieux-dit : les Molants et Fleuriel (zone A).

Réponse du porteur de projet

Sur les zones A, la réhabilitation est possible sur les bâtiments non agricoles. S'ils sont agricoles, ils devront répondre à certains critères qui seront fixés dans le PLUi suite au changement de doctrine départementale concernant les changements de destinations des bâtiments agricoles.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°7

▪ **M le Maire de St Brice sous Rânes - Observation n° 2 du Registre de la CDC**

En complément de la délibération 016/2019 prise par le Conseil Municipal en date du 25 Juin 2019, je souhaite préciser que les propriétés évoquées en référence à l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme ne constituent pas une liste exhaustive ; les propriétés citées ne l'ont été qu'à titre informatif. Cette liste peut compléter par toute personne qui veut faire valoir ses droits à préserver et valoriser son patrimoine immobilier.

Voir pièces jointes – Registre CDC

Réponse du porteur de projet

Cette liste a été complétée avec la commune il y a quelques jours. Aucun étoilage des bâtiments ne sera fait sur le plan de zonage Le PLUi va suivre la nouvelle doctrine départementale en la matière qui consiste à uniquement mentionner les critères de sélection des bâtiments qui pourront faire l'objet d'un tel changement de destination dans le règlement écrit, sans les désigner par une étoile ou autre signe distinctif sur le règlement graphique.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°8

▪ **M et Mme Chaplain Frédéric, Lionel et Laurence Gaec de l'âtre au Cœur Ecouché les Vallées
Observation n° 13 du Registre d' Ecouché les Vallées**

Nous sommes en désaccord pour le classement des haies, il faudrait prendre contact avec chaque propriétaire au lieu de classer n'importe comment, que les haies de bois blanc ne soient pas classées rouges et les haies de chênes et de tilleul ne soient pas classées vertes ou orange mais rouge.

Pour les zones naturelles

- au niveau du site d'exploitation, il est impératif qu'il reste en zone agricole et constructible (les plans ne sont pas à jour),
- ne doivent être en zones naturelles que les prairies humides, les bandes enherbées et vieux chemins.

Avant de faire quoi que ce soit, il est impératif de prendre contact avec les propriétaires et les exploitants afin de réaliser une étude cohérente.

Voir pièces jointes – registre Ecouché les Vallées

Réponse du porteur de projet

Le classement des haies a été réalisé par une étude fine de la Chambre d'Agriculture de l'Orne. Les élus ont souhaité une classification en fonction des enjeux afin de ne pas mettre le territoire sous cloche.

Le zonage sera bien ajusté afin que tous les corps de ferme soient situés en zone agricole et non naturelle.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°9

▪ **M Guillais Sylvain Lougé sur Maire - observation n° 02 du Registre de Lougé sur Maire**

Agriculteur sur la commune de Lougé sur Maire, je pose la question des terres classées en zone Natura 2000 susceptibles d'être reclassées en zone naturelle, qu'en sera-t-il?

Réponse du porteur de projet

Les zones Natura 2000 sont prioritairement situées en zone naturelle dans le PLUi. Cependant, pour accompagner les possibilités d'évolution et de développement des exploitations agricoles, certaines zones Natura 2000 situées à proximité immédiate des corps de fermes seront situées en zone agricole afin de garantir un cône de développement de ces exploitations comme le demande la Chambre d'Agriculture de l'Orne.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°10

▪ **M Eude Vincent Lougé sur Maire - observation n° 03 du Registre de Lougé sur Maire**

Je suis exploitant agricole sur la commune de Lougé sur Maire co-gérant du GAEC de la Briquèterie. Nous exploitons des terres sur la commune de Lougé sur Maire, Batilly et St Brice sous Rânes. Comment se fait-il que chaque exploitant de chaque commune n'est pas été concerté pour le PLUi et plus particulièrement pour le zonage des terres agricoles ainsi que pour le recensement des haies. Pour le recensement des haies, des zonages ont été effectués sans regarder sur le terrain et sans consultation des exploitants qui en font l'entretien car beaucoup sont inexistantes depuis longtemps.

Pour le zonage des terres, des parcelles sont passées en zone naturelle alors que ceux sont des zones agricoles depuis des dizaines d'années. D'autres parcelles à proximité des bourgs sont restées zone agricole alors qu'elles devraient être mises en zone naturelle afin de protéger nos concitoyens.

N'oublions pas qu'un PLUi ne doit pas jouer sur la santé économique des exploitations agricoles. Elles sont là pour entretenir le paysage et en même temps gagner un revenu grâce aux terres agricoles tout en respectant les riverains.

Qu'entendez-vous par zone naturelle ?

Ces zones naturelles doivent être décidées par les exploitants qui connaissent leurs terrains. C'est pourquoi je demande à ce que nous soyons consultés pour le choix définitif des zones naturelles des communes concernées par le PLUi et que 2 chefs d'exploitations soient désignés pour revoir les zonages des haies et des terres.

Réponse du porteur de projet

Le recensement des haies a été fait sur le terrain par la Chambre d'Agriculture de l'Orne.

Les élus de Lougé sur Maire ont validé les haies à préserver et supprimé celles inexistantes.

Le zonage a été présenté en réunion publique puis en enquête publique. Il a été travaillé avec la Chambre d'Agriculture de l'Orne.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

V - 4 - 4 **Thème –Voirie - Déplacement**

Question n°11

▪ **La commission d'enquête**

La commission remarque que le projet de 2 x 2-voies n'apparaît pas dans le dossier soumis à enquête, que des communes ont souhaité avoir des emplacements réservés afin de réaliser des liaisons piétonnes voire créer une voie verte et que le GR 36 traverse le territoire du PLU DU Nord au Sud

En conséquence, la commission demande d'identifier les différentes voies de communication en fonction des modes de déplacement (de la 2 X 2-voies au sentier piétonnier) et que cette identification puisse se faire en application de l'article L 151 - 38 du code de l'urbanisme et/ou sur un document annexe permettant une vision synthétique des principales voies de communication en fonction des modes de déplacement.

Réponse du porteur de projet

Le projet de 2x2 voies sera ajouté dans le rapport de présentation. Une carte synthétique sera ajoutée.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte mais réponse incomplète concernant la 2 x 2 voies et sur l'identification des voies de communication en fonction des modes de déplacement.

Question n°12

▪ **La commission d'enquête**

Pouvez-vous nous préciser si vous envisagez de demander au conseil départemental le positionnement d'aires de covoiturage sur les bretelles d'accès de votre territoire à la future 2 x 2 voies RD 924 ?

Réponse du porteur de projet

A l'heure actuelle il n'y a pas de réflexion sur ce sujet. De plus, c'est plutôt une compétence communale.

Observations de la commission d'enquête : Réponse insatisfaisante.

Question n°13

▪ **Mme Peigney Jeannine Ecouché les Vallées observation n° 5 du Registre d'Ecouché les Vallée**

Je demande que le plan de la future 2 x 2 voies soit mentionné sur le projet du PLUI étant propriétaire de terrain concerné.

Réponse du porteur de projet

Nous demanderons le plan au département mais aujourd'hui Argentan Intercom ne l'a pas en sa possession.

Observations de la commission d'enquête : La CDC d'Argentan Intercom peut être pas mais il semble que les maires l'ont reçu en Mairie.



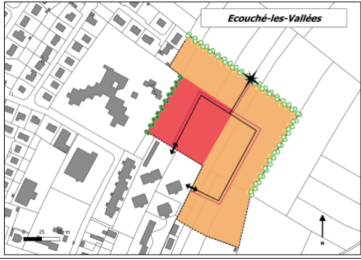
V - 4 - 5 **Thème – Zonage**

Question n°14

▪ **De la commission d'enquête**

La commission a constaté une incohérence entre la zone AUd (zone à urbaniser à destination de l'habitat) d'Ecouché les Vallées et l'OAP page 135 du document Justification du Projet qui désigne deux secteurs l'un destiné à l'implantation de logements et l'autre à l'implantation de logements sous forme dense.

Pouvez-vous nous préciser laquelle est réellement retenue ?

Orientations	Justifications et exemples
 Secteur destiné à l'implantation de logements  Secteur destiné à l'implantation de logements sous forme dense	<p>Les périmètres définis pour orienter la vocation dominante des espaces ne s'appuient pas systématiquement sur des limites parcellaires. Ils témoignent davantage d'une répartition spatiale des usages des sols. Ils peuvent être adaptés en fonction du projet. De plus, les orientations particulières rédigées précisent la représentation graphique. En cas de difficultés d'interprétation, elles prévalent sur la légende associée à la vocation dominante.</p> 

Réponse du porteur de projet

Il n'y pas d'incohérence, le plan de zonage présente le périmètre de la zone AUd et l'OAP précise l'aménagement à l'intérieur de ce périmètre AUd, à savoir un secteur central dense et un secteur périphérique moins dense.

Observations de la commission d'enquête : La commission maintient qu'une incohérence existe, car en réalité il a deux zones l'une pouvant être zonée en AUd et l'autre en AU, donc à différencier sur le règlement graphique qui est un document opposable.

Question n°15

De la commission d'enquête

La commission a constaté une incohérence entre la zone Uz de Méhoudin (zone dédié à l'activité) d'Ecouché les Vallées et le zonage de la limite de secteur réservé à l'implantation d'activités de Méhoudin sur la carte communale d'Ecouché.

Pouvez-vous nous indiquer laquelle est réellement retenue et nous préciser la différence de surface entre la carte communale (document opposable révision en date de 2018) et le projet du Plui ?



Réponse du porteur de projet

Le PADD indique qu'aucune nouvelle zone ne sera développée et qu'il faut conforter les entreprises existantes. C'est le cas, ce ne sont pas des nouvelles zones mais des zones existantes confortées pour maintenir les activités en place.

Pour le tableau de la page 25, il peut être maintenu puisque les activités sont déjà existantes et propriétés des entreprises, donc les surfaces ne sont déjà plus agricoles ou naturelles et sont déjà utilisées par les entreprises.

On ne parle pas de l'évolution des zones constructibles des PLU et des CC mais de la consommation d'espace réelle sur l'ensemble du territoire.

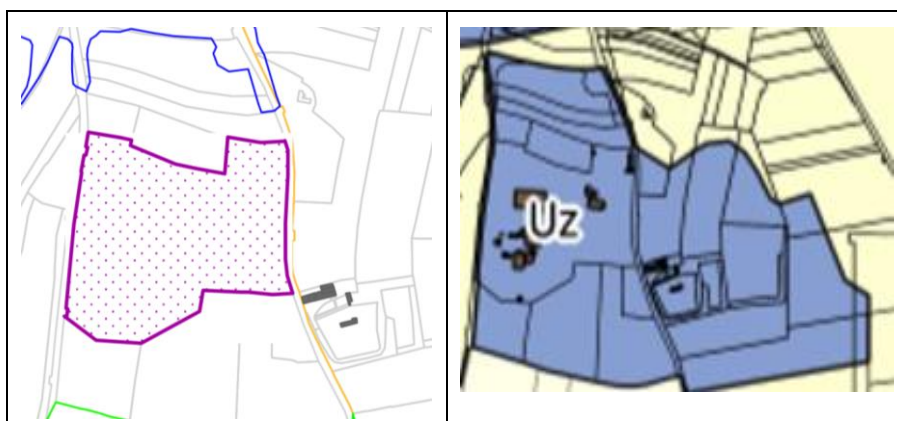
Observations de la commission d'enquête : Réponse incomplète car il faudra reprendre les extensions dans le tableau de consommation de l'espace.

Question n°16

▪ **De la commission d'enquête**

La commission a constaté une incohérence entre la zone Uz de la carrière (zone dédiée à l'activité) d'Ecouché les Vallées et le zonage de la limite de secteur réservé à l'implantation d'activités de la carrière sur la carte communale d'Ecouché (document opposable révision en date de 2018).

Bien que l'autorisation pour l'exploitation de la carrière a défini un périmètre conforme à la zone Uz, pouvez-vous nous préciser laquelle est réellement retenue et nous préciser la différence de surface entre la zone de la carte communale et la zone Uz du projet du PLUi ?



Réponse du porteur de projet

La zone ne sera pas réduite car elle correspond au périmètre de carrière.

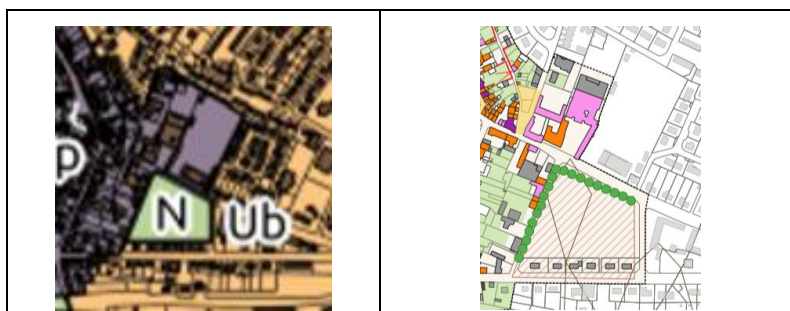
Observations de la commission d'enquête : Réponse incomplète car il faudra reprendre les extensions dans le tableau de consommation de l'espace.

Question n°17

▪ **De la commission d'enquête**

La commission a constaté une incohérence entre la zone Up du centre-ville (zone urbaine patrimoniale) d'Ecouché les Vallées et le zonage de l'AVAP valant SPR de la commune d'Ecouché les Vallées.

Pouvez-vous nous préciser laquelle est réellement retenue.



Réponse du porteur de projet
Le zonage du PLUi sera mis en cohérence avec les limites de l'AVAP.

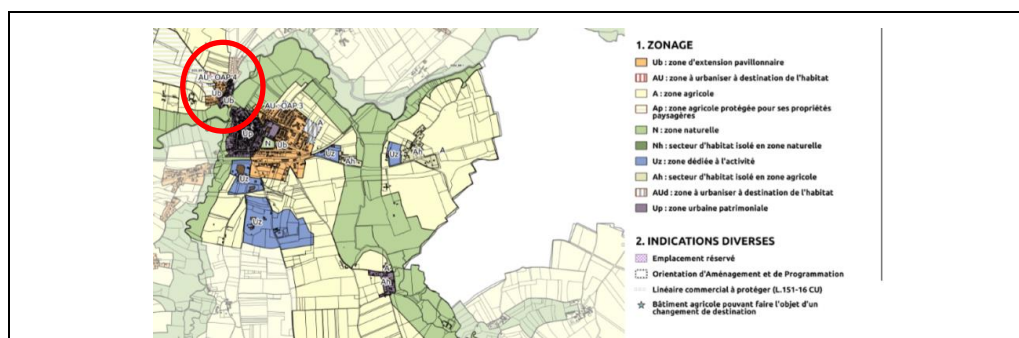
Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°18

▪ **De la commission d'enquête**

La commission a constaté une incohérence sur le secteur de Serais, commune d'Ecouché les Vallées.

Pouvez-vous nous préciser si la zone en violet de Serais est une zone UB comme indiqué sur le règlement graphique ou Up comme la couleur violette le précise dans la légende du même règlement?



Réponse du porteur de projet
Le bourg de Sérans est en zone Up et ses abords en zone Ub.

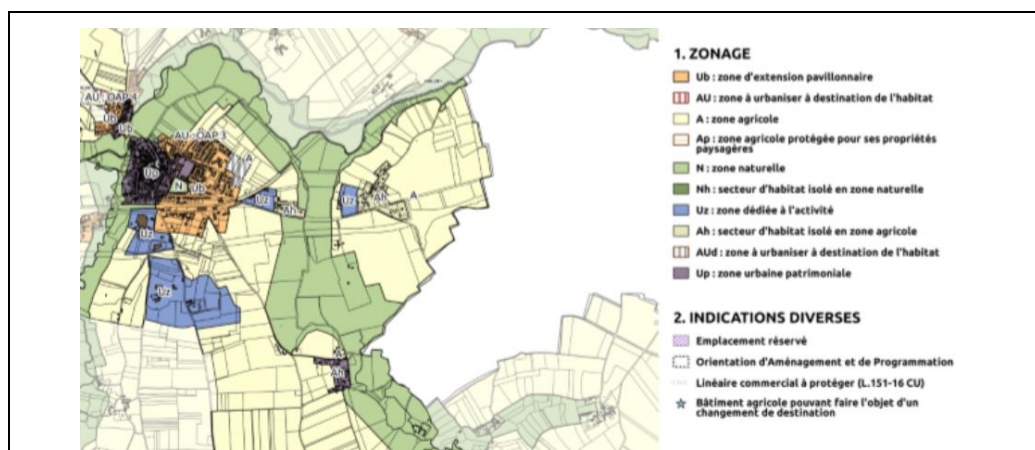
Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°19

▪ **De la commission d'enquête**

La commission a constaté une incohérence sur le secteur de Loucé, commune d'Ecouché les Vallées.

Pouvez-vous nous préciser si la zone en violet de Loucé est une zone Ah comme indiqué sur le règlement graphique ou Up comme la couleur violette le précise dans la légende du même règlement? , .



Réponse du porteur de projet

Le bourg de Loucé est une zone Up. Il s'agit d'une simple erreur d'affichage.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°20

- **M le Maire de Joué du Plain Observation n° 02 du Registre dématérialisé**

Voir réponse dans paragraphes 6 observations soulevées par certaines communes

Réponse du porteur de projet

Les parcelles sont situées en zone Ah, elles sont donc constructibles. Il n'est pas nécessaire de les classer en zone AU.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°21

- **Mme Heurteaux Elsa - Avoines observations n° 05 et 06 du Registre dématérialisé**

Observations 05 et 06

J'annule le mail du 21 septembre et je le remplace par celui-ci

Suite à notre conversation téléphonique je me permets de vous écrire de nouveau à propos de la parcelle n°234 sur la commune d'Avoines, nous souhaitons que la totalité de la parcelle soit passé en zone UB.

Voir pièces jointes – registre dématérialisé.

Réponse du porteur de projet

Non, la parcelle fait plus d'1 ha. Il faudrait définir une zone AU. Et ce n'est pas vraiment conforme aux objectifs du PLUi.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°22

- **M Royer Thierry Ecouché les Vallées Observations n° 07, 08 et 21 du Registre dématérialisé.**

J'aimerais que la section cadastral 194 sur le plan joint soit mis en zone agricole et non en zone N. Cette zone borde mon exploitation agricole elle est en parti encaisser et il y a un parc a animaux dessus.

En complément a ma demande précédente je tiens a vous signaler qu'il y eu une erreur sur le PLUI de Fontenai ou une zone a était mise en zone naturelle alors qu'il s'agissait à l'époque d'une cour de ferme et aujourd'hui c'est une plateforme en enrobé.

Je vous mets en pièce jointe le courrier que j'avais réalisé à la suite de la publication du PLUI

En complément de mes réclamations 7 et 8, veuillez trouver la photo Google qui prouve que la plateforme existait avant l'élaboration du PLUI d'Argentan.

Il y a eu donc une erreur.

Voir pièces jointes registre dématérialisé

Réponse du porteur de projet
La modification sera réalisée. OK

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°23

▪ **M et Mme Brard Ecouché les Vallées Observations n° 11, 12 et 13 du Registre dématérialisé**

Suite à l'ouverture de l'enquête public et d'un premier contact lors de la commission d'enquête du mardi 8 Octobre à Ecouché les vallées, nous souhaitons vous faire parvenir des remarques et demandes.

En effet notre exploitation agricole se situant en bordure de la zone naturelle nous émettons des interrogations envers une évolution future pour diverses constructions et développement d'activité.

Des contraintes actuelles déjà présentes comme, un chemin communal, des maisons d'habitation, un cours d'eau, un puit artésien et zones à fort dénivelée nous contraignent aujourd'hui à nous éloigner du corps de ferme pour des futurs constructions envisagées (cf extrait cadastrale précisant les contraintes actuelles).

Nous souhaitons un élargissement de la zone agricole (zone A) autour de notre exploitation.

Dans la mesure du possible, nous souhaitons que les zones schématisées en rouge rayé (cf plan cadastrale avec zone rayé en rouge) soient classées en zone agricole afin de ne pas nuire au développement de notre exploitation et ainsi qu'à sa pérennité.

Nous espérons sincèrement que nos remarques et demandes seront étudiées et prises en compte dans le sens où notre exploitation a un besoin d'évolution constant tout en respectant l'environnement (distances habitation, cours d'eau, puit, etc...).

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire,

Nous constatons qu'une limite de zone naturelle est disposée sur une construction de gestion d'effluent (fosse géo membrane). De ce fait, nous souhaitons un élargissement de la zone Agricole autour de notre exploitation agricole.

Voir pièces jointes – registre dématérialisé

Réponse du porteur de projet
La zone agricole sera étendue sur les sites mentionnés « projet de construction ».

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°24

▪ **M et Mme Brard Ecouché les Vallées Observation n° 14 du Registre dématérialisé.**

Notre Gaec exploite un site secondaire agricole (maison d'habitation + bâtiments agricoles) sur la commune de Sevrai au lieu-dit "La Bouguinière".

Nous souhaitons le retrait d'une partie de la zone naturelle autour du site afin de pérenniser son utilisation pour notre activité agricole (constructions futures envisagées).

Ce site étant considéré comme une exploitation agricole secondaire rattaché à notre exploitation principale située à Saint Ouen sur maire.

Réponse du porteur de projet
Les modifications ont été faites avec les élus de la commune suite à cette demande.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°25

▪ **M Delahaie Thierry Ecouché les Vallées Observation n° 16 et 17 du Registre dématérialisé.**

Est-ce que la commune d'ECOUCHE LES VALLEES a pensé à réserver une parcelle dans le cas où elle serait un jour amenée à réaliser un terrain de football pour l'entraînement pour soulager le terrain d'honneur.

J'ai oublié de signaler que le club de football d'Ecouché fonctionne avec le club de la vallée de l'udon qui regroupe 80 enfants sur Ecouché.

Réponse du porteur de projet

A voir avec les élus mais rien n'est prévu dans ce sens pour le moment.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°26

▪ **M Royer Thierry Ecouché les Vallées Observation n° 20 du Registre dématérialisé.**

J'aimerais que la zone constructible proposée à l'extrême Est d' Ecouché soit réduite au maximum et reportée à l' Ouest d Ecouché.

voir annexe 1 (page 1 zone page 2 et 3 zonage proposé)

les arguments sont

- 1) la proximité du centre historique et de ces commerces
- 2) la proximité d'un chemin de promenade et accès au fleuve orne
- 3) la réduction du trafic agricole dans Ecouche et devant le collège
- 4) l'emprise moindre sur une zone agricole productive alors que celle proposée l'est beaucoup moins.
- 5) l'extension proposée est moins en bordure de zone agricole traitée.
- 6) aucun risque d'inondation voir annexe 2
- 7) le zonage Natura 2000 contestable car il suit des limites cadastrales alors qu'il devrait suivre des courbes de niveaux et respecter des zones d'influences

Voir pièces jointes – registre dématérialisé

Réponse du porteur de projet

Aucune modification ne sera faite dans ce sens. Ce scénario a déjà été abordé en réunion publique mais n'a pas retenu l'attention des élus.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°27

▪ **M Huet Sébastien Rânes Observation n° 22 du Registre dématérialisé.**

Bonjour, la parcelle YB 125 pourrait avantageusement être classée comme constructible dans sa partie inférieure (cercle sur la pièce jointe) puisque tous les réseaux sont à proximité (tout à l'égout, électricité, eau) et elle dispose d'un accès direct par la route. Elle est quasiment dans la tache urbaine et sa construction n'aurait aucun impact sur les espaces agricoles et naturels puisque actuellement, elle n'a pas de mise en valeur agricole (et n'en n'aura pas), seuls 3 moutons "tondeuses" (les miens) entretiennent la parcelle dont je ne suis pas le propriétaire. Je suis voisin de cette parcelle (YB 116).

Voir pièces jointes – registre dématérialisé

Réponse du porteur de projet

Non, ce zonage entrainerait une extension urbaine.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°28

▪ **M et Mme Lambert Louis Marie Avoines Observation n° 01 du Registre d'Avoines**

Nous souhaitons que la parcelle D 219 soit en zone UB Zone d'extension pavillonnaire

Voir pièces jointes- registre Avoines

Réponse du porteur de projet

S'il s'agit bien de celle située juste en dessous de la mairie : dans un périmètre de réciprocité agricole à 100% et remontée de nappe affleurante sur toute la zone également

Observations de la commission d'enquête : Ce n'est pas une réponse.

Question n°29

▪ **M Basselière Stéphane Avoines Observation n° 02 du Registre d'Avoines**

Je suis la personne ayant repris l'élevage porcin de Mr et Mme Garnier Philippe en juillet 2018 (Document A).

A l'occasion du nouveau PLUi en cours d'approbation, nous aurions souhaité, Mr Garnier et moi-même que la parcelle cadastrée 257 soit classée partiellement (voir document B) en zone agricole au lieu de zone Natura 2000.

Cette demande a pour objectif de garder une opportunité d'un éventuel agrandissement de mon exploitation.

Voir pièces jointes- registre Avoines

Réponse du porteur de projet

Les modifications ont été faites avec les élus de la commune suite à cette demande.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°30

▪ **M le Maire d'Avoines Observation n° 03 du Registre d'Avoines**

Par la présente, je souhaite vous faire connaître les modifications apportées par la commune pour le PLUI des Courbes de l'Orne.

Le Conseil Municipal décide, en supplément de la délibération n°2019-14 de la séance du 08 juillet 2019, de faire valoir son droit de préemption pour la parcelle D 260 appartenant à M. MARIE Antoine et Mme LEJEMTEL Alicia en vue de faire un parking pour l'extension du cimetière.

Par ailleurs, vous trouverez ci-joint les parcelles ayant des bâtiments agricoles de construction traditionnelle susceptibles, à l'avenir, de faire l'objet d'un changement de destination.

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information.

Voir pièces jointes- registre Avoines

Réponse du porteur de projet

Aucun étoilage des bâtiments ne sera fait sur le plan de zonage Le PLUi va suivre la nouvelle doctrine départementale en la matière qui consiste à uniquement mentionner les critères de sélection des bâtiments qui pourront faire l'objet d'un tel changement de destination dans le règlement écrit, sans les désigner par une étoile ou autre signe distinctif sur le règlement graphique.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°31

▪ **M Toutain Julien Rânes - Observation n° 2 du Registre de Boucé**

Je suis actuellement en zone naturel sur la commune de Rânes, j'aimerais bien avoir une extension attenante à la construction principale afin d'abriter mon matériel, véhicule, etc...

Voir pièces jointes – Registre de Boucé

En zone naturelle les extensions sont possibles avec une surface totale cumulée de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi ou à 60m² supplémentaires d'emprise au sol par rapport à l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°32

▪ **Mme Jean Pascal Gisèle - Observation n° 01 du Registre de la CDC**

Suite à l'entretien avec le Monsieur de l'enquête publique du PLUi, à la mairie d'Avoines 61150, le 17 septembre 2019 j'apprends que le terrain A 95 dit le champ héron (86 are 20 es) d'AVOINES 61150 est déclassé, de constructif il passe en A soit zone agricole.

Ma Famille : mon frère, mes neveux, nièces et moi-même avons mis en vente ledit terrain en parcelle constructive.

Pour plus amples informations veuillez contacter le cabinet Notariale :

MAILLARD Ph et VA D ROT A E 7 rue du collège BP 134 61204 ARGENTAN

Voir pièces jointes – Registre CDC

Réponse du porteur de projet

Non, ce zonage entrainerait une extension urbaine.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°33

▪ **M le Maire de Joué du Plain - Observation n° 3 du Registre de la CDC**

Un courrier a été déposé concernant les parcelles C 108 et 109a inscrites en Ah.

Voir pièces jointes – Registre CDC

Réponse du porteur de projet

Les parcelles sont situées en zone Ah, elles sont donc constructibles. Il n'est pas nécessaire de les classer en zone AU.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°34

▪ **M Turpin Manuel Joue du Plain - Observation n° 4 du Registre de la CDC**

Je désire que les bâtiments agricoles situés sur la commune de Joué du Plain au lieudit Chanteloup et Etochets puissent faire l'objet d'un changement de destination (Bâtiment ou l'on est propriétaire) pour des habitations (projet de tourisme à la ferme notamment) gîtes, maisons d'hôtes.

Réponse du porteur de projet

Les bâtiments des parcelles C430 et C423 pourront potentiellement changer de destination s'ils rentrent dans les critères de sélection qui seront fixés dans le PLUi suite au changement de doctrine départementale. Ces bâtiments étant concerné par un périmètre de réciprocity agricole, il peut être possible que cette évolution soit impossible.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°35

▪ **M Beloche Bernard Sevrai - Observation n°5 du Registre de la CDC**

Propriétaire parcelle ZB N°26 demande que sur la parcelle en pointe on puisse construire une habitation sur 500 m2 casi inexploitable du fait de sa forme tout les réseaux y étant desservi y compris assainissement.

Réponse du porteur de projet

Non, ce zonage entrainerait une extension urbaine.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°36

▪ **M Earl Vigneral - Beloche Bernard Sevrai - Observation n°6 du Registre de la CDC**

Souhaite que les terres classées en zone naturel et qui sont labourées aujourd'hui soit remise en terre agricole.

Réponse du porteur de projet

Le zonage du PLUi va être modifié dans ce sens.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°37

▪ **M Gaec du Metz - Fleury Victor Joué du Plain - Observation n°9 du Registre de la CDC**

Pour les parcelles 1 et 288 sur le plan ci-joint.

Je demande que les parcelles qui sont actuellement classée en zones Naturelle N soit désormais classées en zone agricole A sachant que la parcelle 288 est déjà en culture et je souhaite mettre les deux parcelles en culture.

Je demande aussi que la parcelle X qui est actuellement classée en zones Naturelle N soit désormais classé en zones agricole A sachant que cette parcelles est en labour et attenante a une autre parcelle de labour classé en zones agricole (Voir plan ci-joint).

Voir pièces jointes – Registre CDC

Réponse du porteur de projet

Le zonage du PLUi va être modifié dans ce sens. Pour rappel les cultures ne sont pas réglementées que le terrain soit en zone naturelle ou agricole.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°38

▪ **M et Mme Turpin de Argences - Loucé Observation n° 03 du Registre d'Ecouché les Vallées**

Ayant appris par hasard que ma parcelle de terrain située près du bourg de Loucé cadastrée sous le numéro A183 d'une superficie de 6 437 m² n'est plus constructible dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols en attendant l'adaptation du PLUi.

Je vous demande de réétudier dans le cadre de l'enquête publique, afin de conserver cette parcelle en zone constructible.

Afin de justifier ma demande, je me permets de rappeler que j'avais obtenu un certificat d'urbanisme positif en date du 5 avril 1990, ensuite j'ai demandé et obtenu un nouveau certificat d'urbanisme le 25 juillet 2007.

Suite à cela, j'ai vendu 2 parcelles n° 181 et n°182 qui sont actuellement construites.

Aujourd'hui en 2019, j'avais un projet immobilier afin de combler ce terrain enclavé entre les 2 constructions et le bourg de Loucé.

Cette parcelle est située à moins de 100 mètres du bourg, si on prend comme point de centralité l'église du village, en considérant que celle-ci s'apparente à une dent creuse.

Les réseaux d'eau et d'électricité se situent sur la route permettant l'accès à la parcelle.

Cette parcelle se situe à plus de 100 mètres d'une installation classée pour l'environnement.

Enfin cette parcelle enclavée, actuellement utilisée en terrain agricole n'intéresse pas le locataire exploitant, celui-ci préférerait aligner le terrain agricole avec la parcelle n°150 et n°180 (voir plan ci-joint) et la lettre du locataire exploitant.

En espérant une issue favorable à ma demande, je vous prie d'agréer mesdames, messieurs l'expression de mes sentiments distingués.

Ci-joint - certificat d'urbanisme de 1990 et de 2007 :

- plan des parcelles n°181, n°182, n°183, n°150, n°180

- lettre de l'exploitant agricole

Enfin, dans l'avenir cette parcelle pourrait rester inexploitée.

---- Ajoute au courrier

Je souhaite ajouter que l'entrée de la parcelle serait classée constructible en qu'en fait cette parcelle risquerait d'être laissée à l'abandon.

Voir pièces jointes – registre Ecouché les Vallées

Réponse du porteur de projet

La parcelle n'était pas couverte par un document d'urbanisme, elle n'était donc pas « constructible ».

La parcelle A183 est en partie constructible dans le projet de PLUi (partie en bord de route).

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°39

- **Mme Budin Aline - Serans – Ecouché les Vallées Observation n° 07 du Registre d'Ecouché les Vallées**

J'avais l'intention de garder la possibilité, un jour, de vendre comme terrain à bâtir la petite parcelle que je possède de l'autre côté de la route, parcelle 122 section 4700C.

Réponse du porteur de projet

La parcelle est en zone Ap et au cœur de l'AVAP. Aucune modification ne sera faite.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°40

- **Mme Lecomte Jeannine Ecouché les Vallées Observation n° 08 du Registre d'Ecouché les Vallées.**

Je dépose ce jour un courrier avec le plan concernant ma demande d'échange de parcelle pour un remembrement.

Voir pièces jointes – registre Ecouché les Vallées

Réponse du porteur de projet

Hors sujet. Le PLUi ne gère pas les remembrements.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°41

- **Mme Sablé Chantal Ecouché les Vallées Observation n° 09 du Registre d'Ecouché les Vallées**

Je dépose ce jour un courrier avec le plan concernant ma demande d'inclure dans le PLUi les parcelles 027 A n°76-160 et 162.

Voir pièces jointes – registre Ecouché les Vallées

Réponse du porteur de projet

Il ne s'agit pas de Lecomte Jeanine mais de Sablé Chantal.

Aucune modification ne sera faite. Ce cas a déjà été vu par les élus mais le secteur de Batilly ne peut pas se développer autant. Sur une surface aussi importante, la collectivité devrait mettre une zone AU couplée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation comportant une densité minimale de 12 logements/ha. Accueillir 20 logements sur ce site n'est pas le souhait des élus.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°42

- **M le Maire délégué de Batilly pour Exploitation agricole de Chaplain Ecouché les Vallées Observation n° 10 du Registre d'Ecouché les Vallées**

Après examen de la zone naturelle sur la commune Batilly, il apparaît que l'exploitation de la GAEC se trouve classé en zone naturelle de protection.

Je demande que soit revue la classification de la zone auprès de l'exploitation afin que l'exploitant ne soit en contrainte de la réglementation.

Voir pièces jointes – registre Ecouché les Vallées

Réponse du porteur de projet

Le zonage va être revu dans ce sens.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°43

▪ **M et Mme Duval Guy Ecouché les Vallées Observation n° 11 du Registre d'Ecouché les Vallées**

Après examen du plan n°1 il apparait que nos parcelles labourées situées sur la commune de Joué du plain se trouve en zone naturelle

Je demande que les parcelles suivantes : G119 – G175 – G48 soient classées en zone agricole comme les parcelles voisines.

Voir pièces jointes – registre Ecouché les Vallées

Réponse du porteur de projet

Le type de culture n'est pas réglementé par le PLUi. Les labours ou autres usages peuvent être fait en zone naturelle ou agricole. Seule la constructibilité est déterminée par le zonage.

La parcelle G48 est déjà en zone agricole.

Les deux parcelles sont situées entièrement dans le site Natura 2000

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°44

▪ **Mme Cancre Caroline (Sci le Prieuré) Goulet Observation n° 12 du Registre d'Ecouché les Vallées**

Souhaitant transmettre à mon fils une partie de mon exploitation, je sollicite la possibilité de bâtir, l'habitation de l'exploitant sur le haut de la parcelle OB 286 (partie Fluo) car la partie basse inondable (hachuré). Total des parcelles OB6 + OB 286 = 10 Ha. Espérant ainsi pouvoir aider à l'installation un jeune agriculteur, comptant sur votre compréhension.

Voir pièces jointes – registre Ecouché les Vallées

Réponse du porteur de projet

Les parcelles 286 et 6 sont en Natura 2000 à 100 %

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°45

▪ **M Thommerel Jacques Observation n° 1 du Registre de Lougé sur Maire**

Reconnait prendre connaissance du plan (permis de construire) supprimé et remis en terre agricole.

Réponse du porteur de projet

OK

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°46

▪ **M Balletdier André Monts sur Orne Observation n° 01 du Registre de Monts sur Orne**

Dans le cadre du PLUi. Demande de modification des tracés de ZN et Zone agricole au niveau des parcelles afin que les 2 constructions actuellement en zone naturelle soient en zone agricole (cf plan).

Voir pièces jointes – registre Mont sur Orne

Réponse du porteur de projet

Les modifications seront réalisées.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°47

▪ **M Le Grand Jocelyne Monts sur Orne Observation n° 02 du Registre de Monts sur Orne**

Après consultation du plan d'aménagement de Goulet, je demande à ce que la totalité de la parcelle n°35 soit classée en terrain constructible et non agricole. Mon terrain se trouve me semble t'il à au moins 100 m de la salle polyvalente. Ci-joint plan Géoportail.

Voir pièces jointes – registre Mont sur Orne

Réponse du porteur de projet

Non la commune souhaite maintenir une zone tampon avec la salle des fêtes.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°48

▪ **M le Maire de Monts sur Orne Observation n° 03 du Registre de Monts sur Orne**

La Commune de MONTS-SUR-ORNE envisage un projet de création VOIE VERTE aux bords de l'Orne reliant Ecouché à Fontenai en passant par Goulet, Commune déléguée de MONTS-SUR-ORNE.

La commune prévoit donc de faire valoir son droit de préemption sur le territoire de GOULET. Pour ce faire, le Conseil Municipal a délibéré en ce sens par la délibération n°2019-28 en séance du 18 juillet 2019.

Au regard de celle-ci, il s'avère que des parcelles ont été oubliées et la commune souhaite rectifier ces erreurs en les inscrivant dans le registre d'enquête publique :

- La parcelle ZK 2, inscrite dans la délibération, n'existe pas, il s'agit d'une erreur matérielle ;
- L'ensemble des préemptions sur le linéaire du bord de l'Orne des différentes parcelles citées sur la délibération précitée ne concerne qu'une bande de 10 mètres de large aux bords de la rivière et en rajoutant la parcelle ZS 19.
- Pour les parcelles ZK 3 et ZK 4, la préemption est faite sur 10 mètres de large le long de l'Orne et sur une bande de 10 mètres sur la ZK 3 le long de la ZK 4 et sur la ZK 4 le long de la ZK 3.
- En ce qui concerne la parcelle ZR 7, la commune souhaite faire valoir son droit de préemption pour désenclaver les lieux dits « La Motte » et « Meigner » et de créer une liaison entre les routes départementales n°771 et n°15.

Voir pièces jointes – registre Mont sur Orne

Réponse du porteur de projet

Les modifications ont été réalisées avec les élus.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°49

▪ **M Boulier Jean Monts sur Orne Observation n° 04 du Registre de Monts sur Orne**

Je soussigné Jean BOULIER demande l'extension de la zone constructible, d'une bande d'environ 40 mètres de large, sur la parcelle 285 C longeant la route des CRIERES, à Montgaroult.

Cette parcelle est située entre le cimetière et une zone de constructions, desservie par tous les réseaux.

Cette parcelle est elle-même traversée par le réseau d'adduction d'eau.

Je suis propriétaire de cette parcelle, il me paraît logique de la classer en constructible.

Ci-joint plan.

Voir pièces jointes – registre Mont sur Orne

Réponse du porteur de projet

Aucune modification ne sera réalisée. Le terrain est situé en zone Natura 2000.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°50

▪ **M Hottin Daniel Monts sur Orne Observation n° 05 du Registre de Monts sur Orne**

La parcelle H 78 est prévue en zone agricole

Je souhaiterais que cette parcelle soit constructible pour y mettre un pavillon pour petit fils Jonathan LIGER.

Voir pièces jointes – registre Mont sur Orne

Réponse du porteur de projet

Aucune modification ne sera faite. Il s'agit d'une parcelle de plus d'un hectare. Sur une surface aussi importante, la collectivité devrait mettre une zone AU couplée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation comportant une densité minimale de 12 logements/ha. Accueillir dizaine de logements sur ce site n'est pas le souhait des élus.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°51

▪ **M Duplessy Marie Thérèse Monts sur Orne Observation n° 06 du Registre de Monts sur Orne**

Je soussignée Marie Thérèse Duplessy née Lepotier demande l'extension de la zone constructible sur les parcelles 285 H 289, 235 H 186 dont je suis propriétaire.

Ces parcelles sont desservies par l'adduction d'eau et le transformateur électrique est située sur la parcelle 285 H 289. D'autre part seule la voie communale sépare ma propriété de celle de Monsieur Dubois.

Espérant que vous pourrez répondre favorablement ma demande. Veuillez croire à mes salutations distinguées.

Voir pièces jointes – registre Mont sur Orne

Réponse du porteur de projet

Aucune modification ne sera faite. Il s'agit d'une parcelle de plus d'un hectare. Sur une surface aussi importante, la collectivité devra mettre une zone AU couplée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation comportant une densité minimale de 12 logements/ha. Accueillir dizaine de logements sur ce site n'est pas le souhait des élus.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°52

▪ **M Cancre Monts sur Orne Observation n° 07 du Registre de Monts sur Orne**

Pour faire suite à une requête orale auprès de Monsieur Giles MALLET, je souhaite acquérir la PARCELLE ZS 8 (ci-joint).

- Nécessité d'accès engins au haras
- Possibilité d'installer mon fils sur l'exploitation

Espérant que ma requête retiendra toute votre attention.

Voir pièces jointes – registre Mont sur Orne

Réponse du porteur de projet

Si les personnes sont exploitantes, la zone agricole n'empêche ce type de projet. Attention parcelle à 300m des bâtiments. (100 mètres dans le règlement actuel).

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°53

▪ **M Marie Didier André Monts sur Orne Observation n° 08 du Registre de Monts sur Orne**

Etant propriétaire de la parcelle ZM 32 (Sentilly), je souhaiterais que cette parcelle soit constructible pour avoir la possibilité de transformer l'atelier en habitation au lieu-dit « Vloger » Sentilly 6115 Monts sur Orne.

Voir pièces jointes – registre Mont sur Orne

Réponse du porteur de projet

La modification a été réalisée avec les élus. Le bâtiment sera étoilé pour pouvoir changer de destination mais le terrain ne sera pas constructible.

Observations de la commission d'enquête : Donc acte mais cette réponse est en contradiction avec des réponses antérieures qui prévoient de supprimer les « étoilages ».

Question n°54

▪ **M Huet Bernard Rânes - Observation n° 02 du Registre de Rânes**

Je demande l'intégration de la parcelle cadastrée YB 125. Ce terrain de 3000 m2 n'est pas exploitable en Agricole et qu'il bénéficie à son entrée Electricité, égout, et eau, qu'il y a des constructions autour. Ce terrain est donc constructif.

Réponse du porteur de projet

Non, ce zonage entraînerait une extension urbaine.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°55

▪ **M Bisson Fernand Rânes - Observation n° 03 du Registre de Rânes**

En prolongement de l'habitation, je voudrais savoir si le bâtiment de pierres pourrait être aménagé pour faire un gîte ou chambre d'hôtes, aménagement touristique, ce bâtiment est accolé à la maison.

Réponse du porteur de projet

Si vous n'êtes pas exploitant agricole et qu'il s'agit de votre habitation, vous pouvez donc changer la destination de votre extension en pierre pour y réaliser vos projets cités dans votre demande.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°56

- **M le Maire de Rânes Observation n° 04 du Registre Rânes**

Voir réponse dans paragraphes 6 observations soulevées par certaines communes

Réponse du porteur de projet

Il est important de faire la différence entre une suspicion de zone humide, une zone humide avérée et l'observation de présence d'eau fréquente sur un terrain. La zone de la Toutainerie n'est en aucun cas concernée par une zone humide d'après les données de la DREAL. (cf. plan ci-dessous).



Observations de la commission d'enquête : Au-delà de la cartographie des zones humides, il est souhaitable de prendre en compte le courrier du maire de Rânes (acteur local) qui évoque bien une zone humide sur cette OAP.

V - 4 - 6 Thème – règlement graphique - cartes

Question n°57

- **La commission d'enquête**

Pouvez-vous indiquer les zones humides sur le règlement graphique comme indiqué sur votre règlement écrit?

Réponse du porteur de projet

Les zones humides ne doivent pas apparaître sur le plan de zonage. Une carte des zones avérées et prédisposées est disponible dans le rapport de présentation.

Observations de la commission d'enquête : Cette réponse est en contradiction avec le règlement écrit qui prévoit bien des reports de zones humides sur le règlement graphique. La commission maintient que la carte des zones humides est inexploitable à l'échelle présentée.

Question n°58

- **La commission d'enquête**

Dans le PADD (A-II), l'objectif 2 prévoit de protéger les zones humides, les mares et les cours d'eau : éléments structurants de la biodiversité locale. Pourquoi un travail d'identification et de classification n'apparaît-il pas dans les règlements écrits et graphiques pour la protection des mares et des zones humides avérées ? Cette question rejoint une recommandation de la MRAe sur la protection des zones humides.

Réponse du porteur de projet

Les ZH avérées ont bien été identifiées et prises en compte dans le PLUi et de ce fait, aucun secteur de développement n'est recensé sur une ZH avérée.

Les mares recensées sont bien protégées dans le règlement graphique. Une fiche de protection est même dédiée à cette thématique au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Observations de la commission d'enquête : La réponse est insuffisante concernant les zones humides (ex : OAP de la Toutainerie et de la Boussardière)

Question n°59

▪ **La Commission d'Enquête**

La commission a rencontré des difficultés à la lecture du règlement graphique et des cartes dans les documents mis à l'enquête publique.

En effet la lecture du règlement graphique apparaît compliquée avec l'absence de zoom sur les zones denses, l'absence des noms de lieux-dits, par l'absence de référence cadastrale ou d'une couche cadastre non actualisée, l'absence de référence des axes routiers ou piétonniers et des cours d'eau.

La lecture des cartes dans les documents mis à l'enquête sont parfaitement illisibles au format présenté (A4 ou A5) comme par exemple :

- Justifications du projet
 - o Les éléments participants à la trame verte et bleue,
 - o Les éléments liés au patrimoine et au paysage.
- Evaluation environnementale
 - o Les cartes Natura 2000 et les zonage N et A,
 - o Les cartes de répartitions et les espèces d'intérêt communautaire (Evaluation environnementale),
 - o La carte sur le zonage et les périmètres de réciprocity agricole.
- Etat initial de l'environnement
 - o La carte sur l'hydrologie,
 - o La carte des zones humides avérées ou avec des prédispositions humides,
 - o La carte des zones inondables,
 - o La carte des risques de remontées de nappes,
 - o La carte des mouvements de terrain.....

Envisagez-vous de modifier le règlement graphique et la mise en place d'un document annexe dédié aux différentes cartes dans un format lisible (au minimum de type A3) avec la présence de zoom ?

Réponse du porteur de projet

Les plans sont lisibles au format A0. Ils ne sont pas censés être au format A4 ou A5. Des zooms seront ajoutés pour une meilleure lecture des parties de constructions denses (Ecouché). Les noms des hameaux seront ajoutés si Argentan Intercom possède la base de données.

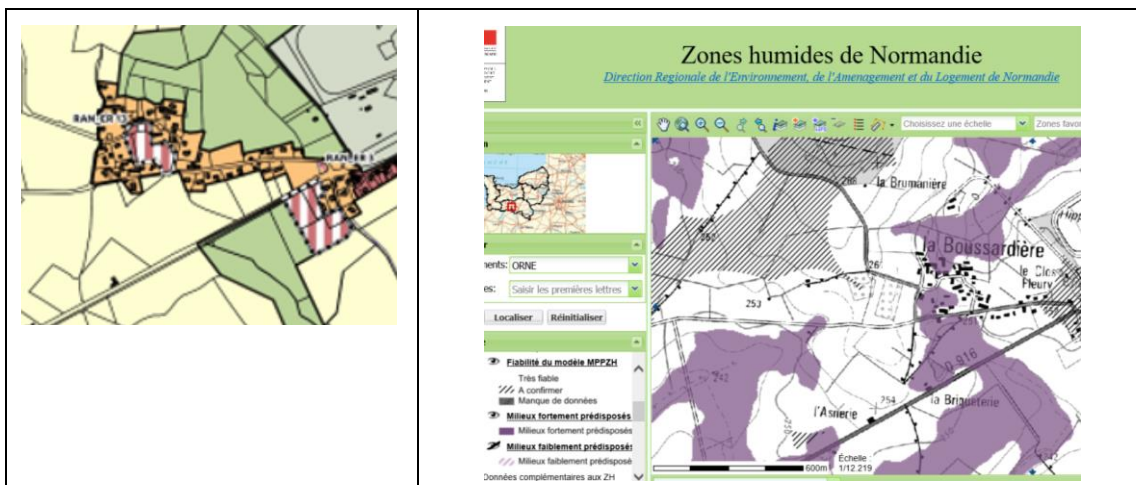
Les cartes présentes dans le rapport de présentation seront agrandies pour une meilleure lecture.

Observations de la commission d'enquête : La commission maintient qu'elle a eu des difficultés à la lecture des documents graphiques comme beaucoup de personnes qui se sont présentées lors des permanences. L'absence de lisibilité est préjudiciable à la bonne compréhension des documents. La collectivité compétente en matière d'urbanisme se doit de présenter des documents graphiques opposables aux tiers parfaitement lisibles et compréhensibles.

Question n°60

▪ **La Commission d'Enquête**

La commission constate qu'une partie de l'OAP dite de la Toutainerie à Rânes est située en zone humide. Pourquoi n'y a-t-il pas eu de reconnaissance préalable (y compris par sondages) et reports graphiques dans les zones à urbaniser, OAP et STECAL, où existent des risques de dégradation de ces zones humides ? Cette question concerne également le Stecal de Montperthuis sur la commune de Fleuré qui se trouve en partie sur le périmètre de Natura 2000



Réponse du porteur de projet

Arbitrage de la commune.

La Toutainerie ne se situe absolument pas en zone humide (ni avérée, ni prédisposée). Il y a sans doute confusion avec l'OAP de la Boussardière qui se situe en limite d'une ZH avérée (mais en dehors) et sur une partie limitée à l'Ouest d'une prédisposition.

Proposition du BE pour réduire la zone constructible en intégrant une zone naturelle sur la partie humide prédisposée ?

Concernant la zone AU sur le Montperthuis à Fleuré, elle arrive en limite du site Natura 2000 mais elle n'est pas recensée sur son périmètre. La proximité avec le réseau Natura 2000 résulte du fait que la commune est extrêmement contrainte (Natura 2000 et ZH) et que les terrains disponibles, logiques au point de vue urbanistique et non contraints étaient très limités

Observations de la commission d'enquête : *La réponse est inexacte au dire du maire de Rânes (cf courrier remis en permanence) sur l'OAP de la Toutainerie et au vue de la carte des zones humides de la Dreal (Carmen) pour l'OAP de la Boussardière.*

Question n°61

▪ **La commission d'enquête**

Pouvez-vous ajouter une légende sur l'annexe 9b PPRI partie 1 ?

Réponse du porteur de projet

Une légende sera ajoutée.

Observations de la commission d'enquête : *Dont acte*

Question n°62

▪ **M Maugars Philippe - Rânes - Observation n° 01 du Registre de Rânes**

Beau plan, mais pourquoi les mares, rus et cours d'eau ne sont pas représentés en bleu, comme sur les cartes IGN ?

Réponse du porteur de projet

La représentation graphie est réalisée pour donner des prescriptions réglementaires. Les mares sont représentées puisqu'elles sont protégées.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

V - 4 - 7 **Thème – Divers**

Question n°63

▪ **La Commission d'Enquête**

Pour faire suite à demande d'enregistrement portant sur l'exploitation d'une future Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) sur le site "la carrière" sur le territoire de la commune d'Avoines en date du 04 octobre 2019, il apparaît que le zonage en « A » du dit –site « la carrière » ne semble pas approprié pour ce genre d'activité. Envisagez-vous de modifier le zonage concernant l'implantation de cette future Installation ?

Réponse du porteur de projet

Une STECAL sera créé.

Observations de la commission d'enquête : La réponse apportée ne semble pas être pertinente.

Question n°64

▪ **Mme Seran Dominique – Ecouché les Vallées Observation n° 03 du Registre dématérialisé**

En préambule :

Après le SCOT, le PADD, L'OAP, l'AVAP ...voilà le PLUI, nouvel acronyme !

Quels sont les habitantes et les habitants qui peuvent avoir le temps de lire, de comparer, de comprendre autant de documents écrits dans un langage de techniciens, de technocrates spécialisés.

Tous ces rapports abrogent de surcroît la carte communale (plus concrète) et donc ils diluent les règlements, les recommandations, les objectifs en se répétant tout en se répondant.

1 ère observation : Qualité de l'air.

Dans le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche), approuvé le 18 Décembre 2018 on pouvait lire Pièce 1.4 État initial de l'Environnement, version arrêtée le 25 Avril 2018 Chapitre IV-2)

Des zones concentrant les émissions de polluants page 371: « Concernant la concentration de particules fines dans l'air, géographiquement, ce sont les secteurs d'Argentan, l'Aigle, Gacé et Ecouché qui présentent les taux les plus importants. Cette dernière commune affiche un taux très largement supérieur (soit 4 à 5 fois) aux secteurs les plus concentrés. Ce taux important peut s'expliquer par l'usine de Verrerie de l'Orne sur la commune dont l'activité engendre des émissions de particules. »

In observations concernant le SCOT, enquête publique n°E18000045/14, remarque a été faite le 19 Octobre 2018 sans vouloir nuire ni à l'entreprise ni aux salariés ni aux emplois sous la question n°22. La réponse p2AO ne portait pas sur les particules fines mais globalement sur les gaz à effet de serre.

Or, on lit maintenant dans le PLUI in « État initial de l'environnement »Partie n°2 pièce n°1 B

Page 113 que c'est l'Etat qui surveille la qualité de l'air et en est le garant.

Page 114 , que la station de mesure la plus proche est à une vingtaine de km du territoire (dans un contexte similaire à Coulonche) dit « en milieu rural » donc qui a un indice similaire à celui de la communauté de communes d'Ecouché les vallées !

Sans comparer ce qui n'est pas comparable comme les agglomérations de Caen et Cherbourg , on peut lire

Page 115 que le taux de particules PM10 est de 83,7t/an dont une grande part émise par les industries de la communauté de communes d'Ecouché .

Tous les taux : particules , dioxyde de soufre et oxyde d'azote sont bien supérieurs dans la CDC d'Ecouché par rapport à ceux de la CDC de la région de Rânes illustrés sur la même page (page 115).

De plus , qui peut comprendre le « changement d'échelle » entre les taux exprimés en t/km2 versus en t/an sur la même page 115 !

Quant à la production de méthane (page 115), mis en cause dans le réchauffement climatique , elle est jugée moyennement élevée (environ 6,5t/km2)! Par rapport à quel taux ?

In PLUI Partie 5 , 1E - Pages 79-80 paragraphe 6:

Climat , qualité de l'air et énergie , on ne trouve pas de préconisations en ce qui concerne la qualité de l'air spécifiquement .

Question n°1:

In PLUI Partie 2 pièce n°1-B page 113 , on nous demande de nous référer au PRQA,SRCAE et PCET (« collier de trois acronymes ») , pour nous informer sur les documents cadres visant à la réduction des polluants ! Il y a un impératif de santé publique et il est légitime que nous , habitants citoyens , puissions comprendre quelle est la qualité de l'air que nous respirons à Écouché et être en compréhension sur tous les taux inscrits dans le PLUI sans avoir à lire le PRQA , le SRCAE et le PCET .

2ème Observation : Le trafic routier sur la départementale D29 qui traverse le bourg d'Ecouché.

La traversée du bourg se fait entre autres par la départementale D29 qui génère des nuisances en progression constante. Très récemment les poids lourds de plus de 7,5t en transit sont interdits à Ecouché. Mais les habitudes acquises sont tenaces : vitesse, bruit, augmentation du trafic notamment celui des engins agricoles jour et nuit. Vu leur empatement, les convois agricoles empêchent la circulation des piétons sur les trottoirs notamment Grande Rue côté pair, ils craignent pour leur vie. Le passage des engins qui empiètent sur les trottoirs détériorent les bordures des trottoirs et rasant les murs des habitations.

Un chemin rural était à l'étude par la SAFER Basse Normandie en 2018 or, dans le PLUI, nulle mention de ce projet.

La dilution des responsabilités nuit à la cohérence des actions et à l'information des citoyens, ce qui est dommageable.

Quid de ce chemin pour délester le trafic sur la départementale D29?

Impossibilité d'avoir accès par internet des règlements graphiques d'Ecouché les Vallées plan n°1 , plan n°2 (« problème récurrent survenu sur le site d' Argentan-Intercom »)

In PLUI Rapport de présentation partie 3 (1C) page 13 , un seul exemple est abordé : celui de St George d'Annebecq . Il est dit que les agriculteurs se sont plaints de l'étroitesse des voiries et des difficultés de circulation au cours de réunions de concertation.

In PLUI Rapport partie 5 page 73, on parle « d'augmentation du trafic sur une voie non dimensionnée ou en raison d'un nouvel accès mal positionné ».

C'est où ? Sur quelle voie ?

De plus nous ne trouvons pas dans le PLUI la carte qui définit clairement le périmètre de protection autour de l'église d'Ecouché , monument historique .

Question n°2 :

Comment réduire la vitesse sur la D29 (30 km/h voire 20 km/h),

Comment réduire les nuisances sonores , les nuisances olfactives (camions de lisier non bâchés), dûes à l'augmentation du trafic routier notamment de celui des convois agricoles (nuit et jour) sur la Départementale D29 qui traverse le bourg d'Ecouché .

Qu'en est-il du projet du chemin agricole soumis à l'étude de la SAFER ?

3ème Observation : Régulation de la population des pigeons dans le bourg d'Ecouché.

Pour des raisons de santé publique, de salubrité, de conservation du patrimoine historique : l'église d'Ecouché, monument historique et son périmètre sauvegardé, nous nous insurgeons contre la prolifération des pigeons qui détériorent les bâtiments : L'église, les toitures des maisons, les cours privées ou publiques (exemple : celle de l'Ehpad) etc....

Question n°3 :

L'intercom. d'Argentan qui a l'expérience d'Argentan et ses pigeonniers régulateurs pourrait inspirer Ecouché pour que nous, habitants citoyens soyons moins opprimés par ces volatiles qui saccagent nos bâtiments .

4ème Observation : Agriculture Biologique (AB) et circuits courts.

In PLUI Rapport 3 page 23 , il est fait mention que 10 exploitations AB sont engagées en circuit court sur l'ensemble de la CDC.

Question N°4:

Quelles sont les aides et les incitations à l'implantation d'exploitations en AB sur le territoire de la CDC ?

La CDC pourrait se vanter de proposer aux jeunes enfants , aux enfants des écoles , aux collégiens et aux personnes âgées de l' EHPAD des aliments de qualité distribués en circuit court .

En conclusion :

Ce n'est pas possible pour des citoyens soucieux de s'informer , de remédier aussi à l'amélioration d'un territoire dans le respect de la terre , de l'eau , de l'air , des hommes , des animaux , de la biodiversité , du bon vivre , de se repérer dans des textes si généraux et écrits dans un langage souvent non accessible au commun des mortels : exemple :

Rapport de présentation Partie 5 page 15 :

« seront principalement étudiées ici les zones AU en extension du bourg faisant l'objet d'une OAP ».

Comprenez qui pourra !

Réponse du porteur de projet

Le PLUi est un document de planification urbaine, qui a pour vocation de planifier l'aménagement du territoire et définir les règles et droits à construire, le reste (santé publique, financement, etc.) ne relève pas du PLUi. Figurent dans le PLUi les projets portés à la connaissance d'Argentan Intercom.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°65

- **M Royer Thierry Ecouché les Vallées Observation n° 09 du Registre dématérialisé.**

J'aimerais que tous les nouvelles zones de construction intègre une bande tampon (conforme aux réglementations à venir) en bordure des zones actuellement cultivés.

Réponse du porteur de projet

Ce type de thématique est bien prise en compte dans les futures zones ouvertes à l'urbanisation (AU). Elles sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettent d'assurer une bonne intégration des futurs projets dans leur environnement et notamment l'environnement agricole.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°66

- **M Gallot Didier St Brice sous Rânes Observation n° 10 du Registre dématérialisé.**

Je suis propriétaire d'une maison ancienne située au lieu-dit Le Frêne à Saint Brice sous Rânes, qui est aussi le lieu de la ferme agricole que j'exploite. J'y ai exécuté des travaux pour la mettre hors d'eau et souhaite

poursuivre la rénovation de la dite maison. Cette maison dispose de cheminées du 17^{ème}, et la dernière façade daterait de 1822 (voir photo). Je souhaite déposer un dossier à la fondation du patrimoine. C'est le maire de Saint Brice, Claude Duplessis qui m'a conseillé de faire cette démarche de signalement afin de poursuivre ce projet.

Voir pièces jointes – registre dématérialisé

Réponse du porteur de projet

Le PLUi ne peut identifier que le patrimoine à préserver au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Observations de la commission d'enquête : La réponse apportée ne semble pas être pertinente, elle n'apporte pas de solution.

Question n°67

- **Mme Patin Agneta Le manoir de Mesnil Glaise - Ecouché les Vallées Observation n° 01 du Registre d'Ecouché les Vallées**

Je souhaite savoir si la commune envisage d'enterrer les lignes électriques sur le secteur de Mesnil Glaise. Je tiens à préciser que ce projet avait été porté par Monsieur Viel Maire de Batilly. Nous rencontrons régulièrement « des problèmes » d'arrachages de lignes.

Réponse du porteur de projet

Le PLUi ne gère pas ces thématiques.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°68

- **M le Maire de Fleuré Observation n° 02 du Registre d'Ecouché les Vallées**

Je souhaite que la carrière d'Avoines propriété de la commune de Fleuré soit réservée pour être aménagée en dépôt de matériaux de remblai suivant les règles environnementales sous la responsabilité de l'entreprise « Eurovia ».

Réponse du porteur de projet

Une STECAL sera créé.

Observations de la commission d'enquête :

Observations de la commission d'enquête : La réponse apportée ne semble pas être pertinente.

Question n°69

- **M Robine Gilles Président de l'Association des Amis de la Courbe et de Mesnil Glaise (ALCMG) - Ecouché les Vallées Observation n° 04-1 du Registre d'Ecouché les Vallées**

Au nom de l'ALCMG, je demande la poursuite de l'enterrement des lignes électrique et téléphonique sur l'ensemble du territoire de la commune de la Courbe.

.....

Réponse du porteur de projet

Le PLUi ne gère pas ces thématiques.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°70

- **Mme Benevello Thekla La Courbe – Ecouché les Vallées *Observation n° 06-2 du Registre d'Ecouché les Vallées***

J'aimerais bien vous demander la suppression aérien des lignes téléphonique et électrique dans le périmètre du monument historique.

Réponse du porteur de projet

Le PLUi ne gère pas ces thématiques.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

V - 4 - 8 **Thème –Avap valant SPR**

Question n°71

- **La commission d'enquête**

Le conseil communautaire de la CDC des Courbes de l'Orne 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, cette procédure est rappelée dans le bilan de concertation ainsi que dans le compte rendu de l'examen conjoint du 11 juin 2019, pouvez-vous nous expliquer pourquoi l'examen conjoint PPA n'a pas eu lieu après la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (remplaçant la CRPS) du 04 juillet 2019.

Réponse du porteur de projet

Un 2ème examen conjoint n'a pas eu lieu car l'article L642-3 ne précise pas "après". C'est une interprétation des services de l'Etat.

De plus l'avis de la CRPA a été signé le 16 septembre soit plus de deux mois plus tard. Ce délai n'avait pas été anticipé dans le planning de la procédure.

Observations de la commission d'enquête : La réponse apportée ne semble pas être pertinente. Il importe à la collectivité de respecter ses propres décisions, en l'espèce la décision du conseil communautaire qui a fixé les principales étapes des procédures d'élaboration de l'AVAP. La commission précise que la réunion du CRPA portant décision a eu lieu le 04 juillet 2019.

Question n°72

- **La commission d'enquête**

Les sites et les monuments classés et inscrits, et de leurs périmètres associés, ne sont pas reportés sur les plans du règlement graphique, pour une meilleure prise en compte de ces sites et ces monuments, envisageriez-vous de les mentionner sur les documents graphiques.

Réponse du porteur de projet

La modification sera faite.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°73

- **La commission d'enquête**

Le périmètre de l'AVAP n'est pas reporté sur les plans du règlement graphique du PLUi, pour une meilleure lecture des documents du PLUi ne serait-il pas possible de reporter ce périmètre sans surcharger des documents graphiques.

Réponse du porteur de projet

Le périmètre de l'AVAP sera bien repris dans le PLUi.

Observations de la commission d'enquête: Dont acte.

Question n°74

▪ **La commission d'enquête**

Dans le secteur B de l'AVAP, le règlement écrit fait uniquement référence au bâti urbain sans tenir compte des spécificités du bâti agricole (création, extension ou rénovation). Ne serait-il pas souhaitable qu'un chapitre ou paragraphe spécifique au bâti agricole figure dans le règlement de la zone B.

Réponse du porteur de projet

Des ajustements seront réalisés.

Observations de la commission d'enquête : Réponse insuffisante, il est nécessaire d'apporter des précisions.

Question n°75

▪ **La commission d'enquête**

Dans le règlement écrit, lorsqu'il est fait référence aux prescriptions et interdictions générales, s'agit-il de celles prévues au chapitre 3-3 (« objectifs », page 16). Dans ce cas, ne serait-il pas souhaitable de compléter la table des matières au 3-3 « objectifs » en y rajoutant « prescriptions et interdictions générales ».

Réponse du porteur de projet

Des ajustements seront réalisés.

Observations de la commission d'enquête : Réponse insuffisante, il est nécessaire d'apporter des précisions.

Question n°76

▪ **La commission d'enquête**

La commission a noté l'intérêt porté au petit patrimoine, notamment dans l'objectif 1 du PADD (identifier et protéger le patrimoine naturel et bâti identitaire du territoire) ainsi pouvez-vous nous indiquer comment ce petit patrimoine sera préservé dans les documents du PLUi et de l'AVAP sans qu'un inventaire soit réalisé en incluant ses caractéristiques et sa représentation graphique.

Réponse du porteur de projet

Le patrimoine est préservé sur le secteur de l'AVAP.

Observations de la commission d'enquête : Réponse insuffisante, il est nécessaire d'apporter des précisions.

Question n°77

▪ **La commission d'enquête**

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 cette zone. Ne serait-il 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 ?

Réponse du porteur de projet

Des ajustements seront réalisés.

Observations de la commission d'enquête : réponse insuffisante, il est nécessaire d'apporter des précisions sur ces ajustements compte tenu des enjeux

Question n°78

▪ **La commission d'enquête**

Le règlement de l'AVAP en son paragraphe 5-2-2 (prairies bocagères en fond de vallée) prescrit plusieurs interdictions comme par exemple traitement chimique et usage de pesticides. En l'absence de justifications précises et hors d'une restriction temporaire, ces types d'interdiction relèvent-ils de la compétence de la collectivité prescrivant les documents d'urbanisme ?

Réponse du porteur de projet

Non, le règlement sera ajusté.

Observations de la commission d'enquête : réponse insuffisante, il est nécessaire d'apporter des précisions sur ces ajustements compte tenu des enjeux

Question n°79

▪ **La commission d'enquête**

La commission a relevé que l'article 5-1-2 interdit l'abatage des arbres dans les cônes de vue répertoriés sauf exceptions mentionnées dans le présent article.

Des massifs forestiers sont partiellement concernés par cette interdiction, pouvez-vous nous expliquer comment sera assuré la pérennité de leur gestion notamment pour les coupes régulièrement autorisées par les Plans Simples de Gestion ou la réglementation forestière.

Réponse du porteur de projet

Une exception sera mise sur les bois concernés par un Plan de Gestion.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°80

▪ **Gaec Pelloin – Barré, Les jardins, Sérans – Ecouché les Vallées - observation n° 04 du Registre dématérialisé**

Notre exploitation agricole est située entre le bourg d'Ecouché et le château de Sérans, en pleine zone de l'AVAP, nous tenons à vous faire part de nos inquiétudes sur les règles de construction et d'entretien du paysage qui apparaissent dans le rapport de présentation de l'AVAP.

En effet, il apparaît que la construction de bâtiments agricoles devient impossible pour notre exploitation qui se situe dans le secteur 3 (Les jardins de Sérans).

Ceci bloque le développement de notre activité et peut même mettre en péril sa pérennité (alors que l'AVAP est censée soutenir le développement des activités agricoles).

De plus nous sommes attentifs à notre environnement paysager. Nous plantons et entretenons des haies, mettons en valeur notre site, mais les futures règles apparaissent comme des contraintes (hauteur des haies, interdiction de coupe voire de plantation dans les vues panoramiques).

Il apparaît beaucoup de contraintes pour nos activités dans ce rapport, mais quels seront les financements pour y faire face (choix des matériaux, interdiction de construction.....)

Nous demandons à ce que les règles de construction de bâtiments agricoles et le choix des matériaux soient éclaircies et détaillées pour que l'on puisse construire sur notre site et ainsi développer nos activités agricoles.

Les associés du Gaec

Voir pièces jointes – registre dématérialisé

Réponse du porteur de projet

Les règles de l'AVAP vont être ajustées pour apporter plus de flexibilité sans pour autant mettre de côté l'intérêt de l'AVAP.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°81

- ***M le Président de la Chambre d'Agriculture- observation n° 15 du Registre dématérialisé***

Veillez trouver ci-joint l'avis concernant l'AVAP d'Ecouché-les-Vallées.

Voir pièces jointes – registre dématérialisé

Réponse du porteur de projet

Les observations seront prises en compte.

Observations de la commission d'enquête : Réponse dilatoire.

Question n°82

- ***M Froget François Observation n° 18 et 19 du Registre dématérialisé.***

En PJ quelques observations sur la délimitation de l'AVAP, et sur le maintien et la restauration des circulations douces entre les bourgs centres urbanisés et de service et les villages qui ne sont plus que résidentiels. L'instauration du principe de préemption sur les parcelles correspondant à d'anciens chemins ruraux abandonnés ou vendus serait utile pour préserver ceux qui restent.

Voir pièces jointes – registre dématérialisé

Réponse du porteur de projet

Les observations seront prises en compte.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°83

- **M et Mme Turpin Michel et Liliane Loucé Observation n° 7 du Registre de la CDC.**

Nous sommes propriétaires d'un terrain à LOUCE commune d'ECOUCHE LES VALLEES qui a été zonée en parc et jardin (grillage vert). Nous demandons pourquoi nous avons été zonés ainsi, nous demandons la réglementation de cette zone et dans l'hypothèse que cette zone soit plus contraignante que la zone écrin naturel nous préférons que notre terrain soit zoné en écrin naturel.

Voir pièces jointes – registre dématérialisé

Réponse du porteur de projet

En zone naturelle le terrain restera non constructible. Ce terrain est couvert par l'AVAP puisqu'il est situé au sein d'un espace bâti remarquable avec notamment la présence de l'Eglise.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°84

- **Mme Séjourné Anne Marie et M Sejourné Guy Ecouché les Vallées Observation n° 8 du Registre de la CDC.**

Nous souhaitons que le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée à ECOUCHE, section AB N°475, sis à l'endroit le plus à l'Ouest en limite de propriété, figurant en couleur grise (Espace bâti) puisse faire l'objet d'un changement de destination, afin d'être transformé en maison d'habitation.

A défaut, nous aimerions connaître le règlement lié à ce type de bâtiment.

Voir pièces jointes – registre dématérialisé

Réponse du porteur de projet

Le changement de destination peut être autorisé sur ce bâtiment. L'AVAP agira uniquement sur l'aspect extérieur de celui-ci.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°85

- **M Robine Gilles Président de l'Association des Amis de la Courbe et de Mesnil Glaise (ALCMG) - Ecouché les Vallées Observation n° 04-2 du Registre d'Ecouché les Vallées**

Je demande également l'identification du Manoir de la Quérie comme bâtiment historique inscrit (classé depuis 1926) la poursuite de l'enterrement des lignes électrique et téléphonique sur l'ensemble du territoire de la commune de la Courbe.

Réponse du porteur de projet

La modification sera faite.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°86

- **Mme Benevello Thekla La Courbe – Ecouché les Vallées Observation n° 06-1 du Registre d'Ecouché les Vallées**

Je demande de rectifier le plan car le manoir classé de la Querie n'est pas répertorié comme monument historique sur le plan.

Réponse du porteur de projet

La modification sera faite.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°87

- **Mme Benevello Thekla La Courbe – Ecouché les Vallées Observation n° 06-3 du Registre d'Ecouché les Vallées**

Dans le cadre de mon activité commerciale j'envisage d'aménager des logements dans mon corps de ferme annexe et bâtiments et « » dans le manoir. Dans le cadre du PLU et AVAP aurais-je le droit de rénover et d'aménager celles-ci (création de complément chambre d'hôte).

Réponse du porteur de projet

Oui si vous n'êtes pas exploitant agricole.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

VI - CLOTURE DU RAPPORT

L'enquête s'étant déroulée de manière satisfaisante et sans aucun incident, ainsi la commission d'enquête a clos le présent rapport accompagné de ses annexes :

- deux exemplaires écrits ainsi qu'une version informatique de ce rapport et de ses annexes ont été remis au siège de la CDC d'Argentan Intercom à Argentan,

- un exemplaire de ce rapport et de ses annexes a été transmis à M le Président du Tribunal Administratif de Caen.

Les conclusions et avis sont émis dans deux documents séparés de ce rapport.

Fait à Argentan le 18 novembre 2019

La Commission d'Enquête :

Dominique PACORY

Daniel HUGUET

Didier SOYER

Annexes

- (annexe n°1) Arrêté du Président du Tribunal administratif de Caen
- (annexe n°2) Arrêté du Président de la CDC Argentan Intercom
- (annexe n°3) Délibérations de l'ex CDC des Courbes de l'Orne
- (annexe n°4) Délibération du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche
- (annexe n°5) Délibérations de la CDC Argentan Intercom
- (annexe n°6) Porter à connaissance des collectivités sur les risques liés au « Radon ».
- (annexe n°7) Avis de la MRAe
- (annexe n°8) Parutions dans la presse
- (annexe n°9) Annexes du procès-verbal de synthèse