

Communauté de Communes
ARGENTAN INTERCOM

Modificatiōn n° 1 du PLUi

du

Pays d'Argentan

« Volet commerce »

Et

Correction des règlements écrit et
graphique

Enquête publique du

23/05/2022 au 23/06/2022

--

Référence dossier:

- n° E22000021/14

--

--

Commissaire Enquêteur Odile MORON

:

Document n° 1

Conclusions et avis

SOMMAIRE

	<u>pages</u>
A. Le contexte	
A1 – Identité du demandeur.....	3
A2 – Présentation de la Communauté de Communes.....	3
A3 – Objet de l'enquête.....	4
A4 – Evaluation du dossier.....	4 et 5
B. Appréciation sur le déroulement de l'enquête	
B1 – Publicité et information du public.....	6
B2 – Déroulement de l'enquête.....	6
B3 – Participation du public.....	7
B4 - Climat et incidents relevés au cours de l'enquête.....	7
B5 – Analyse des observations du public et du commissaire-enquêteur	7 et 8
C. Conclusions et Avis motivé	
C1 – Sur la forme et la procédure de l'enquête.....	9
C2 – Sur le fond de l'enquête.....	9 et 10
C3 – Conclusions et Avis motivé.....	10

A – Le contexte

A1 – Identité du demandeur

Communauté de Communes Argentan Intercom
Maison des Entreprises et des Territoires
12 route de Sées – BP 90220
61205 ARGENTAN Cédex

A2 – Présentation de la Communauté de Communes

Argentan Intercom est une Communauté de Communes située dans le département de l'Orne et en Pays d'Auge.

Elle est 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.

Elle fusionne à nouveau le 1^{er} janvier 2017 cette fois avec la communauté de communes des Courbes de l'Orne et la communauté de communes du Pays du Haras du Pin.

Elle regroupe 49 communes et s'étend sur 715,1 km².



A3 – Objet de l'enquête

Par délibération en date du 21/09/2021, le conseil communautaire a décidé de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Argentan – modification n° 1 « volet commerce » et de la correction des règlements écrit et graphique.

Pour mémoire, un arrêté communautaire en date du 24/02/2022 (A2022-16 URB) avait prescrit cette modification n° 1 et un arrêté en date du 25/04/2022 (A22-34 URB) a procédé au lancement de l'enquête publique préalable à ces modifications.

La procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays d'Argentan est engagée en vue de :

1- L'étude du développement commercial sur la commune d'Argentan

La modification envisagée concerne particulièrement le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et spécialement son « volet commerce ». L'objet de cette modification porte sur le point suivant :

- Accompagner le développement du centre-ville d'Argentan, protéger et renforcer l'activité commerciale et ce, en lien avec le programme « Action Cœur de Ville »,

2- la reprise d'erreurs matérielles

Apporter des modifications mineures au règlement écrit et au règlement graphique.

- Règlement écrit : modification pentes de toits des constructions
corrections d'erreurs de numérotation de titre
- Règlement graphique : modification du linéaire commercial
changement de zone sur la commune de Sévigny

A4 - Evaluation du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les principales pièces qu'exige la réglementation c'est-à-dire :

Un dossier technique constitué dans les formes prescrites par les articles R.123-7 à R.123-23 du Code de l'Environnement et comprenant les documents suivants :

- ▶ 1 – Notice de présentation
- ▶ 2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- ▶ 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation *Thématique Commerce*
- ▶ 4– Règlement écrit modifié

► Documents graphiques

- 5– Plan zonage Argentan au 1/2000^e
- 6 - Plan zonage Argentan au 1/5000^e
- 7 - Plan zoom linéaire Argentan
- 8 – Plan zonage Sévigny au 1/2000
- 9 – Plan zonage Sévigny au 1/5000^e
- 10 – Plan zonage zoom Sévigny zone Ah

Un dossier administratif

- 1 – Arrêté de l’ouverture d’enquête
- 2 – Avis d’enquête publique
- 3 - Avis des Personnes Publiques Associées

B – Appréciation sur le déroulement de l'enquête

B1 - Publicité et information du public

L'information concernant l'enquête publique a été faite par les différents moyens prévus par la réglementation.

1 - annonces légales dans les journaux

Annonces légales	1ère parution	2ème parution
Ouest-France	05/05/2022	26/05/2022
Le Journal de l'Orne	05/05/2022	26/05/2022

- 2 - **Par information sur le site internet** de la Communauté de Communes : <https://www.argentan-intercom.fr/>. Les dossiers des enquêtes publiques ont été mis en ligne par les soins des services de la Communauté de Communes. Un poste informatique à la Communauté de Communes était également à la disposition du public.
- 3 - **Par voie d'affichage** conformément à l'arrêté intercommunal n° A22-34 URB prescrivant l'enquête publique ; les affichages de l'avis d'enquête ont été réalisés au siège de l'enquête Argentan Intercom, mairie de Sarceaux, mairie de Fonenay-sur-Orne et Maison « Cœur de Ville » visibles par le public, même en dehors des horaires de permanence.

Le contrôle de l'affichage a eu lieu tout au long de l'enquête et plus particulièrement au moment des permanences. Il n'a donné lieu à aucune observation particulière.

B2 – Déroulement de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire, l'enquête ouverte du lundi 23 mai 2022 (9 h) au jeudi 23 juin 2022 (17 h) a, durant cette période, donné au public la possibilité de consulter le dossier papier à trois endroits différents (Argentan Intercom, Mairie de Sarceaux et Cœur de Ville), aux jours et heures d'ouverture de ces établissements ou sur le site internet des services de Argentan Intercom ([lien URL : https://www.argentan-intercom.fr/](https://www.argentan-intercom.fr/)). Un poste informatique à la Communauté de Communes était également à la disposition du public.

A l'appui de ces dossiers, durant toute la durée de l'enquête et aux heures d'ouverture de ces établissements a été mis à la disposition des personnes désirant consigner leurs observations, demandes de renseignements complémentaires, voire oppositions aux objectifs de ce projet un registre paraphé et clos par mes soins.

Les observations pouvaient être transmises par correspondance postale adressée au commissaire-enquêteur à la Communauté de Communes Argentan Intercom.

En application des clauses définies par l'arrêté communautaire (art. 8) **4 permanences** ont été assurées par moi-même aux dates et heures fixées aux différents endroits indiqués ci-dessous. Durant cette enquête publique, la participation du public a été absente.

B3 – Participation du public

Les permanences

Celles-ci ont été tenues aux dates et heures fixées ci-après par le commissaire-enquêteur :

Dates	Début	Fin
Lundi 23/05/2022 Siège de l'enquête Argentan Intercom	9 h 00	17 h 00
Mardi 31/05/2022 Mairie de Sarceaux	14 h 00	16 h 00
Vendredi 10/06/2022 Maison Cœur de Ville	10 h 00	12 h 00
Jeudi 23/06/2022 Siège de l'enquête Argentan Intercom	15 h 00	17 h 00

B4 - Climat et Incidents relevés au cours de l'enquête

A l'ouverture de l'enquête publique, j'ai procédé au paraphage des registres d'enquête mis à la disposition du public dans les différents établissements désignés dans le tableau. La procédure de consultation publique a été effectuée correctement sur le site internet des services de de la Communauté de Communes

L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante

- une salle adaptée à l'accueil du public m'a été octroyée à la Communauté de Communes, à la mairie de Sarceaux et à la Maison « Cœur de Ville ». Malheureusement aucune personne s'est déplacée pour cette enquête.

B5. Analyse des observations du public et du Commissaire-Enquêteur

Aux permanences

Dates permanences CE	Visites aux permanences sans observation sur registre	Visites aux permanences avec observations sur registre	Courriers reçus
Lundi 23/05/2022 Siège de l'enquête Argentan Intercom	0	0	0
Mardi 31/05/2022 Mairie de Sarceaux	0	0	0
Vendredi 10/06/2022 Maison Cœur de Ville	0	0	0
Jeudi 23/06/2022 Siège de l'enquête Argentan Intercom	0	0	0
Total	0	0	0

Hors permanences

Observations sur registre	Visites
Aux heures d'ouverture des établissements du 23/05 au 23/06/2022	0
Total	0

Le résultat des visites (permanences et hors permanences) est de 0 visite.

Recensement des courriers

Aucun courrier n'a été réceptionné à Argentan Intercom à destination de Madame le Commissaire-Enquêteur.

C – Conclusions et avis motivés

C1. Sur la forme et la procédure de l'enquête

Les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la réglementation en vigueur. L'étude du dossier remis à l'enquête publique, les avis d'enquête affichés au siège de l'enquête Argentan Intercom, mairie de Sarceaux, mairie de Fontenay-sur-Orne et Maison « Cœur de Ville » visibles par le public, même en dehors des horaires de permanence, la mise en place d'un pôle informatique à la Communauté de Communes, l'ouverture d'un site internet par les services de la Communauté de Communes me permettent de confirmer que l'enquête s'est déroulée dans le respect de la réglementation.

Le public a pu consulter le dossier papier soit à la Communauté de Communes Argentan Intercom, Mairie de Sarceaux et Maison « Cœur de Ville » ainsi que sur un poste informatique aux mêmes lieux aux jours et heures d'ouverture.

Le public pouvait prendre connaissance du dossier également en version numérique sur le site internet dédié à cet effet ouvert par les services de Argentan Intercom (lien URL : <https://www.argentan-intercom.fr/>).

Le public pouvait consigner ses observations soit sur les registres déposés au siège de l'enquête Argentan Intercom, mairie de Sarceaux, et Maison « Cœur de Ville » soit par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur au siège de l'enquête.

C2. Sur le fond de l'enquête

Considérant que la constitution du dossier de demande de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal présenté par la Communauté de Communes Argentan Intercom n'a soulevé aucune observation émanant des Personnes Publiques associées,

Considérant que la MRAe a conclu que la demande d'examen au cas par cas de ce dossier n'apparaissait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et n'est donc pas soumise à évaluation environnementale,

Considérant que ce projet de modification est en adéquation avec le SCOT et le PLUi Argentan Intercom actuellement en vigueur,

Considérant que le public, malgré une bonne information, ne s'est pas déplacé ni aux permanences, ni aux heures d'ouverture des établissements dans lesquels était déposé le dossier d'enquête,

Considérant que le public ne s'est pas exprimé sur les registres ouverts à cet effet,

Considérant que le public n'a déposé aucun courrier à l'intention du commissaire-enquêteur,

J'ai pris acte de :

1 - la réponse du pétitionnaire et de ses engagements dans le mémoire en réponse concernant mon interrogation sur le plan graphique du centre-ville élargi qui n'est pas en cohérence avec le plan des localisations préférentielles.

2 – sa proposition de modification pour améliorer la compréhension dont la rédaction sera ainsi faite dans le futur OAP « commerce » :

. le centre-ville d'Argentan

. Le centre-ville élargi d'Argentan (*sans le centre-ville – la 1^{ère} catégorie – ni la centralité de quartier de St Martin*)

. Les centralités de quartier

. Les secteurs périphériques

C3. Conclusions et Avis motivé

Au vu de tous ces éléments, je suis en mesure d'émettre :

1 - Un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et plus précisément l'OAP volet « commerce »,

2 – Un **AVIS FAVORABLE** à la reprise d'erreurs matérielles au :

- **Règlement écrit** :

- **Modification pentes de toits des constructions**
- **Correction d'erreurs de numérotation de titre**

- **Règlement graphique** :

- **Modification du linéaire commercial**
- **Changement de zone sur la commune de Sévigny**

2 – Un **AVIS FAVORABLE avec RECOMMANDATIONS** sur le point suivant :

- Cohérence d'écriture en ce qui concerne la surface minimale de vente d'une activité commerciale (supérieure à 100 m²) entre la notice de présentation (paragraphe B – 2^e alinéa) et la rédaction de l'OAP « commerce » (paragraphe 3 – surface de vente – page 23) ainsi que le tableau page 24. *(voir commentaires du commissaire-enquêteur dans le rapport page 24).*

Fait à Ticheville, le 22 juillet 2022

Le Commissaire-Enquêteur,

Odile MORON