

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

MODIFICATION N°2 DE PLAN LOCAL D'URBANISME

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE

LA FERTE MACE (Orne)

Enquête publique du lundi 4 décembre 2023 au jeudi 4 janvier 2024 inclus

Référence dossier : E23000043 / 14

Décision du Tribunal Administratif de CAEN en date du 28 juillet 2023

Arrêté communauté d'agglomération « FLERS AGGLO » n° 23 A 281 du 23 octobre 2023



SOMMAIRE

A – Présentation et déroulement de l'enquête publique

A1 – Présentation du projet

A2 – Objet de l'enquête

A3 - Déroulement de l'enquête publique

A4 – Le dossier d'enquête

A5 - Les observations du public et des PPA

B- Conclusions et avis motivés

B1- Conclusions

B2- Avis

A – Présentation et déroulement de l'enquête publique

A.1 – Présentation du projet

La commune de LA FERTE MACE a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU), le 18 octobre 2006. Celui-ci a déjà fait l'objet des plusieurs modifications et révisions simplifiées, ainsi que d'une première modification.

Afin d'adapter le PLU sur les points ci-après détaillés, une seconde modification est nécessaire et fait l'objet de la présente enquête publique. La compétence planification appartient à la communauté de communes de FLERS AGGLO.

A.2– Objet de l'enquête :

Les modifications envisagées sont les suivantes :

- Modification du règlement suite au changement de statut des routes départementales n°908,18 et 916 ;
- Mise à jour des emplacements réservés ;
- Modification de zonage – quartier de l'ancienne gare ;
- Modification de zonage – Friche « Frères Robinet » ;
- Création d'une servitude de maintien et de renforcement de la diversité commerciale ;
- Modification du règlement ;
- Prise en compte de la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Bagnoles de l'Orne-Couterne ;

A.3 -Déroulement de l'enquête publique :

Par décision en date du 28 juillet 2023, n° E23000043/14, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen a procédé à ma désignation pour mener cette enquête publique.

Par arrêté numéro 23 A 281 en date du 23 octobre 2023, Monsieur le Président de la communauté de communes FLERS AGGLO a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant la modification n°2 du PLU de LA FERTE MACE.

L'enquête s'est déroulée du lundi 4 décembre 2023 au jeudi 4 janvier 2024 inclus, sur trois permanences de trois heures chacune

Commune	Jours	Horaires
LA FERTE MACE	Lundi 4 décembre 2023	9h00 – 12h00
FLERS	Mercredi 20 décembre 2023	9h00 – 12h00
LA FERTE MACE	Jeudi 4 janvier 2024	14h00 – 17h00

En compagnie de deux adjoints au Maire de la commune de LA FERTE MACE, nous avons procédé à la visite des lieux impactés par les modifications envisagées.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et les différentes informations relatives à l'enquête, étaient consultables :

- à la mairie de LA FERTE MACE, au siège de FLERS Agglo, aux horaires d'ouverture de ces dernières ;
- sur le site internet de FLERS Agglo : <https://www.flers-agglo.fr> et <https://www.registredemat.fr/plulafertemacemodif2>
- et à partir d'un poste informatique mis à disposition du public au Centre socio-culturel Fertois.

L'information concernant l'enquête publique a été faite par les différents moyens prévus par la réglementation, à savoir : annonces légales, site internet et affichage.

Les principes de concertation ont été respectés et ont permis au public de s'exprimer.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; aucun incident n'a été à signaler.

Le 4 janvier 2024 à 17h 00, le délai étant expiré, l'enquête publique a pris fin. Les registres d'enquête m'ont été remis le dernier jour à l'issue de la dernière permanence. Ces registres ont été clos et signés par mes soins.

A.4 – Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est composé des pièces suivantes : Rapport de présentation, liste mise à jour des emplacements réservés, règlement modifié, arrêté ministériel du 6 septembre 2018, avis des personnes publiques associées, arrêté d'ouverture d'enquête publique et avis d'enquête publique.

A.5 – Les observations du public

Deux observations ont été déposées par Monsieur le Maire de LA FERTE MACE.

Elles concernent des points précis du règlement sur les zones UZ (hauteur construction) et UE (définition « bâtiment de faible importance »).

Des réponses simples ont été apportées par le porteur de projet aux observations et avis des PPA.

La participation physique du public en tant que telle a été très faible. Des consultations plus nombreuses sur le site du registre dématérialisé ont été enregistrées, sans pour autant aboutir à la transcription d'observation.

B - Conclusions et avis motivés

B.1 – Conclusions

La modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA FERTE MACE, qui aborde sept thèmes principaux permet sur certains points de préserver les droits des riverains. En effet, les marges de recul sont diminuées suite au reclassement de certaines routes et certains emplacements réservés sont supprimés.

Les modifications de zonage envisagées consistent simplement à passer de la zone Uza en Ub ou Ue et à étendre les zones Naturelles sur le secteur de la gare et de la zone humide comprise dans le lotissement plus à l'Est.

La création d'une servitude de maintien et de renforcement de diversité commerciale, vise à préserver le dynamisme et l'attractivité du centre-ville, en interdisant le changement de destination en habitation des commerces en pied d'immeuble.

Les modifications réglementaires viennent par petites touches :

- prendre en compte les nouveautés architecturales et l'intégration des capteurs solaires ;
- favoriser le passage de la petite faune au travers des clôtures et le choix des essences locales en plantation de haies ;
- densifier les zones avec des impacts sur l'emprise, la hauteur et l'implantation des limites séparatives ;
- prendre en considération la réalité agricole sociétaire avec l'enjeu lié au logement de fonction ;
- tenir compte de la possibilité d'édifier des éoliennes et des supports d'antennes en zone naturelle.

Enfin, cette modification intègre la mise à jour des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Bagnoles de l'Orne-Couterne décidée par arrêté ministériel du 6 septembre 2018.

Les modifications réglementaires et de zonage envisagées sont sans incidences négatives sur l'environnement et viennent au contraire limiter l'emprise des zones urbaines.

Les mesures de publicité liées à l'enquête et notamment l'affichage ont été visibles et adaptées. La faible fréquentation du public n'est pas liée à une carence en la matière.

Le dossier d'enquête était clair et compréhensible, tout comme les réponses du porteur de projet aux observations des personnes publiques associées et de Monsieur le Maire de LA FERTE MACE.

B.2 – Avis

Rappelant que le commissaire enquêteur n'a qu'un rôle consultatif et a pour mission principale d'accueillir les administrés, de les renseigner, de recueillir leurs observations orales ou écrites,

Au terme de cette enquête de 32 jours, le commissaire enquêteur analyse et se prononce sur la recevabilité du projet après avoir émis des conclusions motivées.

Considérant qu'en l'espèce, et conformément aux dispositions législatives et réglementaires,

Il apparaît que :

- La publicité et l'information au public ont été effectuées (publicité dans deux journaux régionaux quinze jours avant le début de l'enquête et rappel dans les huit premiers jours après l'ouverture de l'enquête ; Avis sur les sites internet de FLERS AGGLO et du registre dématérialisé, ainsi que l'affichage réglementaire) ;
- Un dossier a été mis à disposition du public en Mairie de LA FERTE MACE et au siège de FLERS AGGLO, avec au surplus des possibilités de consultation sur un poste informatique au centre socio-culturel Fertois ;
- Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences ;
- L'arrêté communautaire a été respecté dans son ensemble,
- Aucun incident n'a été relevé dans le déroulement de cette enquête,
- La fréquentation du public a été très faible mais il avait la possibilité de s'exprimer sans difficulté.

Vu :

- Le dossier d'enquête, ses pièces complémentaires et annexes ;
- Le mémoire en réponse transmis par la FLERS AGGLO, reçu le 24 janvier 2024 ;
- Les observations faites par moi-même sur le terrain et mes avis sur les réponses du porteur de projet.

Considérant que les modifications sont motivées :

- Soit pour des raisons de mise à jour (marge de recul des routes, suppression d'emplacements réservés, servitudes aéronautiques) ;
- Soit par un réaménagement de quartier : quartier de la gare qui fait la part belle à la voie verte et celui des frères Robinet pour faciliter la reconversion d'un ancien site industriel ;
- Soit par une augmentation de l'attractivité du centre-ville et une préservation commerciale du cœur de ville (création d'une servitude de maintien et de renforcement de la diversité commerciale) ;
- Soit enfin par un ajustement réglementaire avec un objectif de densification qui répond à la limitation de l'artificialisation des sols.

Au vu de tous ces éléments, je suis en mesure d'émettre un **AVIS FAVORABLE**, au projet de modification n°2 du PLU de LA FERTE MACE.

Le 2 février 2024

David LAMBERT, Commissaire-enquêteur

