

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



Le présent dossier comprend les documents suivants :

- . **Document n° 1 : Rapport et annexes**
- . **Document n° 2 : Avis et conclusions**

RAPPORT

SOMMAIRE

A. **Dossier d'enquête**

- A.1 Porteur de projet
- A.2 Localisation et présentation de la commune
- A.3 Objet de l'enquête
- A.4 Cadre juridique

B. **Le dossier administratif et l'enquête publique**

- B.1 Désignation du commissaire-enquêteur
- B.2 Préparation de l'enquête publique
- B.3 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- B.4 Publicité et information au public
- B.5 Le dossier d'enquête
- B.6 Visite des lieux
- B.7 Déroulement de l'enquête

C. **Analyse des observations**

- C.1 Examen et analyse des observations du public
- C.2 Procès-verbal de synthèse
- C.3 Mémoire en réponse
- C.4 Les observations liées à la présente enquête et réponses du porteur de projet

D. **Commentaires du commissaire enquêteur**

E. **Sommaire des annexes**

A – Dossier d'enquête

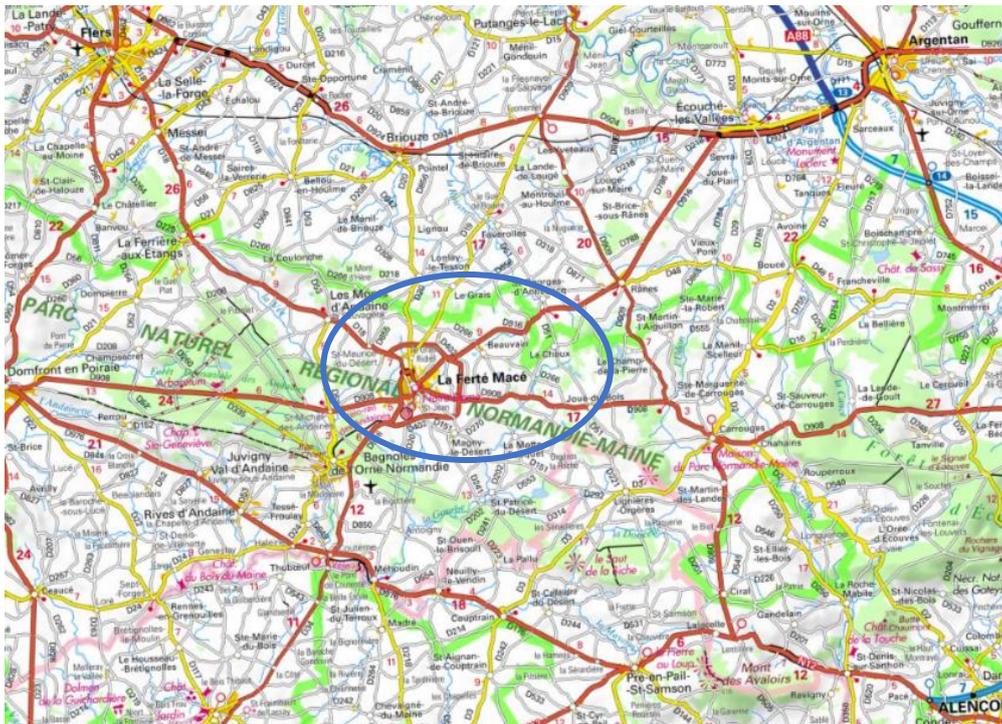
A.1. - Porteur de projet :

FLERS AGGLO, direction de l'aménagement et du territoire, 41 rue de la Boule, CS 149, 61103 FLERS Cedex

Nom et qualité des personnes chargées du suivi du dossier : Madame Sibylle de CARCOUËT, Madame Emilie GAUQUELIN & Madame Hélène MESNIL.

A.2. – Localisation et présentation de la commune :

La commune de LA FERTE MACE est une commune nouvelle issue de la fusion des communes de LA FERTE MACE et d'ANTOIGNY. Elle se situe dans le bocage ornaï, en partie occidentale du département. Elle est bordée par le massif forestier des ANDAINES et dépend du Parc Régional Normandie Maine.



Le territoire de LA FERTE MACE couvre une superficie de 2.704 hectares et compte au dernier recensement 5.186 habitants.

A.3 – Objet de l'enquête :

L'objet de l'enquête publique est de procéder à la modification n°2, du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA FERTE MACE.

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

- 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.4 – Cadre juridique :

La procédure de modification de PLU, s'est appuyée sur les textes suivants :

- Les articles L. 153-36 & -37, L.153-39 à -44, R. 153-20 à -22, L. 104-1, L. 104-3, R. 104-28, R. 104-31 & -32 du Code de l'Urbanisme ;
- Les articles L.122-4 et R. 122-17 du Code de l'Environnement ;
- Désignation du Commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif n° E23000043/14 en date du 28/07/2023 ;
- L'arrêté communautaire n° 23 A 281 du 23 octobre 2023.

B – Le dossier administratif et l'enquête publique

B.1 – Désignation du commissaire-enquêteur :

Par décision E23000043/14, en date du 28 juillet 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur. (*Annexe I*)

B.2 – Préparation de l'enquête publique :

Une réunion préparatoire en relation avec les services de la direction de l'aménagement et du territoire de FLERS AGGLO, s'est tenue le 4 octobre 2023, avec Madame Emilie GAUQUELIN, instructrice des autorisations du droit des sols, Madame Hélène MESNIL, assistante de direction, Monsieur Michel DUMAINE, 1^{er} vice-président délégué à l'Urbanisme, Madame Cécile ROBERT, commissaire-enquêteur suppléante, et moi-même. Nous avons échangé sur les modalités de l'enquête.

Il a notamment été convenu que l'enquête se déroulerait du lundi 4 décembre 2023 au jeudi 4 janvier 2024 inclus, et de tenir 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

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 ;
- sur le site internet de FLERS Agglo : <https://www.flers-agglo.fr>
- et à partir d'un poste informatique mis à disposition du public au Centre socio-culturel Fertois.

B.3 – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique :

Par arrêté numéro 23 A 281 en date du 23 octobre 2023 (*annexe II*), Monsieur le Président de FLERS AGGLO a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA FERTE MACE.

B.4 – Publicité et information au public :

L'information concernant l'enquête publique a été faite par les différents moyens prévus par la réglementation, à savoir :

. **Par annonces légales** : les annonces ont été faites avec indication de la durée de l'enquête et horaires des permanences dans deux journaux locaux

o Premier avis: le 16 novembre 2023 dans Ouest France et dans le Publicateur libre ;

o Second avis : le 7 décembre 2023 dans Ouest France et dans le Publicateur libre (*annexe III*).

. **Par le site internet de FLERS AGGLO** : Les dossiers ainsi que les pièces administratives de l'enquête publique ont été mis en ligne par les soins du porteur de projet sur l'adresse : <https://www.flers-agglo.fr> et sur celle du registre dématérialisé : <https://www.registredemat.fr/plulafertemacemodif2>

. **Par voie d'affichage** conformément à l'arrêté prescrivant l'enquête publique, les affichages de l'avis d'enquête ont été réalisés sur les panneaux d'affichage de la mairie concernée par l'enquête et sur ceux de FLERS AGGLO, de manière visible par le public, même en dehors des horaires de permanence.

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

. **A partir d'un poste informatique** mis à disposition du public au Centre socio-culturel Fertois.

B.5. – Le dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête est composé des pièces suivantes :

- **Un Rapport de Présentation** détaillant le contexte et la teneur des modifications envisagées. Sept thèmes principaux sont abordés :
 - Modification du règlement écrit, suite à l'évolution intervenue en 2021 dans le classement de trois routes départementales (RD n° 908, 18 et 916) qui ont perdu leur statut de « voie à grande circulation », afin d'instaurer une marge de recul d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe routier, en lieu et place des 75 mètres actuels.
 - Suppression de cinq emplacements réservés pour tenir compte de l'évolution des projets communaux. En effet, suite à l'acquisition ou au renoncement par la commune de certains aménagements, certains emplacements réservés sont devenus inutiles. La présente modification met à jour la liste des emplacements réservés toujours en vigueur.
 - Modification du zonage du quartier de l'ancienne gare en accroissant de près de 2,8 hectares la zone N au détriment des zones Uc, UZa et 1AUb, autour de la voie verte et des quartiers la jouxtant. Au surplus, une partie du zonage Uza bascule en zone Ub.
 - Modification du zonage de la friche des « Frères Robinet » en transformant près de 1,6 hectares de zone UZa en zones Ue et Ub. La commune est propriétaire de locaux suite à la cessation d'activité de la société BAGSTER. Le but de la modification est de permettre d'y créer un lieu sportif et culturel en continuité du zonage Ue préexistant.
 - Création d'une servitude de maintien et de renforcement de la diversité commerciale afin de conserver le dynamisme et l'attractivité du centre-ville en interdisant les changements de destination des rez-de-chaussée d'immeubles commerciaux.
 - Modification de diverses dispositions du règlement écrit relatives notamment aux servitudes d'urbanisme, aux équipements publics d'infrastructures d'intérêt collectif ou général, à la prise en compte des nouvelles formes et techniques de construction, à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, aux aspects extérieurs des constructions et à l'aménagement de leurs abords, aux hauteurs des constructions, aux clôtures, au stationnement des véhicules, aux logements de fonction agricole, aux possibilités d'accueillir certaines installations en zone N ... ;
 - Mise à jour de la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Bagnoles de l'Orne–Couterne, suite à son approbation par l'arrêté ministériel du 6 septembre 2018.
- **La liste de mise à jour des emplacements réservés**, avec la suppression des emplacements 1, 3, 5, 6 et 8 ;
- **Le Règlement modifié** qui intègre les modifications détaillées dans le rapport de présentation ;

- **L'arrêté ministériel du 6 septembre 2018** qui approuve le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Bagnoles de l'Orne-Couterne ;
- **Les avis des personnes publiques associées** (MRAE, Préfecture, Conseil Départemental, Chambre de Commerce et de l'Industrie Portes de Normandie, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, Chambre d'agriculture, CDPENAF, Parc Régional Normandie Maine, Mairie de LA FERTE MACE).
- **L'arrêté d'ouverture d'enquête publique** numéro 23 A 281 en date du 23 octobre 2023 ;
- **Les avis d'enquête publique.**

B.6. – Visite des lieux :

En compagnie de deux adjoints au maire de la commune de LA FERTE MACE, nous avons procédé à la visite des zones principalement impactées par les modifications (secteurs centre-ville, ancienne gare, « frères Robinet », zone industrielle) et avons contrôlé ensemble l'affichage des avis d'enquête publique.

B.7. – Déroulement de l'enquête :

Le dossier d'enquête publique et un registre ont été mis à la disposition du public dans la mairie de LA FERTE MACE et au siège de FLERS AGGLO, consultables aux horaires d'ouverture de ces dernières. Le dossier était également à disposition sur les sites internet précités et à partir du poste informatique du centre socio-culturel Fertois.

Pour chaque permanence, il m'a été mis à disposition une salle de surface suffisante de manière à permettre au public de pouvoir consulter le dossier avec facilité.

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

Le 4 janvier 2024 à 17h00, 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.

C – Analyse des observations

C.1 – Examen et analyse des observations du public

Seules deux observations ont été déposées par le public.

Ces observations ont d'ailleurs toutes deux, été déposées par Monsieur le Maire de LA FERTE MACE, concernant des demandes spécifiques pour des projets de constructions.

La participation du public a été relativement faible en présentiel.

Le dossier a toutefois été davantage consulté en ligne.

Les statistiques du registre dématérialisé font état de 257 visites, 49 documents téléchargés et 83 documents visionnés

EN LIGNE

Registre Dématérialisé n° 978
Performance

ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA FERTE MACE (P.L.U.)

🌐 <https://www.registredemat.fr/plulafertemacemodif2>
🕒 Du 04/12/2023 09:00 au 04/01/2024 17:00
🔒 Statut : clos

☑ En ligne
🗨 0 observation(s)
👤 257 visiteurs uniques
📄 49 téléchargements
🖼 83 visionnages

🔍 Site et Outils d'analyse

C.2 – Procès-Verbal de synthèse

Les observations du public et du commissaire enquêteur ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse remis le 8 janvier 2024 à Madame Sibylle de CARCOUËT, responsable de la Direction Aménagement et Territoire de FLERS AGGLO. Il a été précisé que le mémoire en réponse était attendu au plus tard le 26 janvier 2024 ([annexe IV](#)).

C.3 – Mémoire en réponse

Ledit mémoire en réponse a été remis le 24 janvier 2024, par complément au procès-verbal de synthèse ([annexe V](#)). Ce mémoire a fait l'objet d'une étude par mes soins permettant d'émettre mon avis dans le document 2 « Avis et conclusions ».

C.4 – Les observations liées à la présente enquête et les réponses du porteur de projet

Figurent ci-dessous, les observations du public et des personnes publiques associées.

Observation n° 1 – Michel LEROYER, Maire de la FERTE MACE *Référence : R1*

La nouvelle rédaction de l'article UZ 10 consiste à autoriser une hauteur de construction à 18 mètres. Les contraintes liées à l'application de la loi ZAN (Zéro Artificialisation nette) quant à la limitation de la consommation des surfaces agricoles et le manque de disponibilité foncière pour le développement des entreprises sur la commune de LA FERTE MACE, nous conduit à demander que cette hauteur maximum soit portée à 20 mètres.

Mémoire en réponse du porteur de projet :

Suite à l'avis du SDIS (consulté en dehors des PPA) et considérant les besoins des entreprises installées dans les zones UZ et considérant qu'il n'y a pas eu d'observation sur la règle de hauteur, FLERS AGGLOS propose de porter à 20 mètres la hauteur en zone UZ.

*Avis du commissaire enquêteur :
Dont acte*

Observation n° 2 – Michel LEROYER, Maire de la FERTE MACE *Référence : R2*

Article UE 6 : il est demandé que soit précisé la possibilité de construire un bâtiment de faible importance destiné à un équipement public, en limite de propriété.

Mémoire en réponse du porteur de projet :

Les dispositions du règlement de la zone Ue permettent de construire un bâtiment de faible importance dans la marge de retrait. FLERS AGGLO propose de ne pas modifier ces dispositions afin de ne pas complexifier la règle.

*Avis du commissaire enquêteur :
Dont acte*

- **Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie**

Avis favorable (pas d'observation) en date du 8 août 2023.

- **Conseil Départemental de l'Orne**

Avis favorable (pas d'observation) en date du 21 août 2023.

- **Parc Naturel Régional Normandie Maine**

Avis favorable assorti de recommandations en date du 25 août 2023 :

Sur la modification du zonage de la gare : celle-ci est en faveur de la restauration et de la préservation des continuités écologiques du territoire. Le Parc se tient prêt à accompagner le porteur de projet afin de faire de cet espace un lieu de reconnexion entre les habitants et la nature.

Sur la modification du zonage de la friche des « Frères Robinet » : celle-ci a pour but de permettre une requalification en lieu sportif et culturel, tout en remplissant l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols. Cette friche est un élément du patrimoine identitaire de LA FERTE MACE. Le projet de réhabilitation devra préserver la qualité architecturale du site. Le Parc se tient prêt à accompagner le porteur de projet sur le volet technique.

Sur la modification des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (zone U hors zone Uz) : la prise en compte des nouvelles techniques de construction est nécessaire pour permettre une densification urbaine. Toutefois, elle doit être conciliée avec la préservation des caractéristiques architecturales existantes. La possibilité élargie de mettre en place des toits terrasses en zone Ua, secteur historique, risque de porter atteinte aux caractères et à l'intérêt des lieux avoisinants. Le Parc propose de restreindre la possibilité de réalisation d'un toit terrasse aux projets justifiant, par une étude paysagère fine, de la prise en compte particulière du paysage urbain. Cette modification a également pour objectif de faciliter le développement du photovoltaïque sur toiture. Afin de cadrer plus finement cet objectif, le Parc recommande de réfléchir à la rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce thème.

Sur la modification des dispositions concernant les clôtures (Zone U, en dehors de Uz) : en milieu urbain, il est important de favoriser la mise en place de clôture poreuse permettant la circulation de la petite faune.

Le Parc propose de réactualiser la liste des essences locales avec une proposition en annexe du courrier et de compléter la disposition en précisant que des essences diversifiées devront être plantées afin d'interdire les haies mono-spécifiques.

Sur la modification des dispositions pour les zones Uz : elles sont principalement situées en entrée de ville, générant un enjeu fort d'intégration paysagère. La simplification des dispositions du règlement ne doit pas conduire à une banalisation supplémentaire de ces paysages. Le Parc recommande la rédaction d'une OAP à ce sujet pour restaurer des paysages dits dégradés et améliorer le cadre de vie des habitants. Concernant les clôtures, un traitement qualitatif des limites séparatives est une des clés d'une intégration paysagère réussie. Le Parc recommande d'insister sur la diversité des essences locales à planter et sur la mise en place d'une OAP spécifique.

Sur la modification des dispositions pour les zones A : en continuité de ce qui précède, la simplification des dispositions concernant l'aspect des constructions agricoles et l'aménagement de leurs abords risque d'entraîner une banalisation du paysage agricole. Le Parc recommande la rédaction d'une OAP à ce sujet. Concernant les clôtures, il est nécessaire qu'elles soient le plus perméable possible afin de permettre le passage de la petite et moyenne faune. Le Parc recommande de modifier cette disposition en conditionnant la possibilité d'un grillage à une nécessité liée à une pratique agricole ou sylvicole.

Sur la modification des dispositions pour les zones N : cette modification a pour objet l'implantation d'éoliennes et de supports d'antenne. L'impact de ces implantations sur la biodiversité et les paysages doit être strictement limité. Sur ce volet, le Parc identifie les espaces n'ayant pas vocation à être urbanisés en raison de leurs caractéristiques naturelles et paysagères. Le Parc recommande la rédaction d'une OAP à ce sujet.

Concernant les clôtures, la réflexion et les recommandations du Parc sont identiques à celles de la zone agricole.

Mémoire en réponse du porteur de projet :

Concernant la remarque indiquant que « la possibilité élargie de mettre en place des toits terrasses en zone Ua, secteur historique, risque de porter atteinte aux caractères et à l'intérêt des lieux avoisinants », FLERS AGGLO précise qu'une partie du quartier historique est située dans le périmètre de la chapelle romane, monument historique classé ; les travaux sont ainsi soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Demander une étude paysagère lors des demandes de travaux n'est pas dans la liste officielle des pièces à joindre aux demandes d'autorisation d'urbanisme, et ne peut donc être demandée aux pétitionnaires.

Concernant la création d'OAP, FLERS AGGLO ne souhaite pas créer de nouvelles OAP.

Concernant la modification des dispositions concernant les clôtures, le Parc Normandie Maine propose de réactualiser la liste des essences locales en pièce jointe. Or, il n'y a pas de liste jointe à l'avis du Parc (nous avons depuis récupéré ce document auprès du PNR).

Concernant le complément à apporter aux dispositions des clôtures en zones U et UZ : « Préciser que des essences diversifiées devront être plantées afin d'interdire les haies mono-spécifiques » : FLERS AGGLO prend acte des recommandations et indiquera que la liste des espèces est indicative.

Concernant la modification des dispositions pour la zone Uz, FLERS AGGLO ne souhaite pas créer de nouvelle OAP.

Concernant la modification des dispositions pour la zone A, FLERS AGGLO ne souhaite pas créer de nouvelle OAP. Le nouveau règlement introduit la possibilité de réaliser des grillages qui permettent le passage de la petite faune. Par ailleurs, le nouveau règlement interdit les murs pleins.

Les clôtures agricoles ne sont pas soumises aux autorisations d'urbanisme.

Concernant la modification des dispositions pour la zone N, FLERS AGGLO ne souhaite pas créer de nouvelle OAP. Le nouveau règlement interdit les murs pleins. Par ailleurs la loi n°2023-54 du

2 février 2023 « visant à limiter l'enrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée » vient préciser les conditions d'implantation et de mise aux normes des clôtures en zone naturelle des documents d'urbanisme (article L 372-1 du Code de l'Environnement).

Avis du Commissaire Enquêteur :
Dont acte.

- **Chambre d'Agriculture de l'Orne**

Avis favorable assorti de recommandations en date du 11 septembre 2023.

La Chambre salue la possibilité de réaliser plusieurs logements de fonction par exploitation, prenant ainsi en compte l'évolution des structures sociétaires agricoles. Une distance de réciprocité entre logement et bâtiments d'élevage ICPE a été conformément à la réglementation fixée à 100 mètres. La Chambre demande que cette distance soit allongée par dérogation, à 150 mètres, en cas de contraintes techniques le justifiant.

Par ailleurs, la Chambre invite le porteur de projet à prendre en compte la doctrine élaborée par la CDPENAF relatives aux annexes et extensions des logements de fonction.

Mémoire en réponse du porteur de projet :

FLERS AGGLO ne souhaite pas introduire des dérogations à la règle de 100 m, notamment pour respecter les distances de réciprocité agricole.

FLERS AGGLO ne souhaite pas prendre en compte la doctrine CDPENAF concernant les annexes et les extensions des logements de fonction, qui n'est pas un document à caractère réglementaire.

Avis du Commissaire Enquêteur :
Dont acte.

- **Mairie de LA FERTE MACE**

Avis favorable (pas d'observation) en date du 28 septembre 2023.

- **Autorité Environnementale**

Avis en date du 12 octobre 2023.

Constate l'absence d'effet identifié susceptible d'affecter directement ou indirectement l'environnement ou la santé humaine et conclut que le présent projet de modification de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

- **Chambre de Commerce et de l'Industrie Portes de Normandie**

Avis favorable (pas d'observation) en date du 20 octobre 2023.

- **Direction Départementale des Territoires de l'Orne, service connaissance, prospective et planification**

Avis favorable assorti de recommandations en date du 18 octobre 2023.

La rédaction OAP est encouragée pour les zones UB non encore totalement urbanisée. Il aurait été opportun de rédiger une telle OAP pour les zones nouvellement classées en UB, afin de favoriser des programmes alliant densité et qualité architecturale.

Le projet introduit la possibilité de construire des annexes aux habitations dans les zones A et N, sous réserve de ne pas dépasser la surface de 60m² et autorise les annexes aux logements de fonction et aux habitations sous la réserve suivante : « Dans le cas où l'emprise au sol totale des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU est supérieure à 60m², il est possible d'aménager dans le volume existant ». Cette rédaction laisse place à l'interprétation et une reformulation explicitant les aménagements possibles et la surface maximum autorisée, serait nécessaire.

Mémoire en réponse du porteur de projet :

Concernant la création d'OAP sur les zones nouvellement classées en Ub, une étude a été menée sur le quartier de la Gare en lien avec l'agence départementale d'ingénierie 61 (ex Orne métropole). Cette étude a révélé qu'une OAP n'était pas nécessaire. De plus, FLERS AGGLO ne souhaite pas créer d'autres OAP.

La rédaction concernant les annexes existantes à la date d'approbation du PLU nous semble claire et n'a pas été relevée dans les avis des autres PPA.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Dont acte.

- **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

Avis favorable assorti d'une réserve en date du 2 novembre 2023.

La réserve porte sur l'indication d'une distance maximale entre l'annexe et la construction principale en se rapprochant de la distance fixée à 30 mètres par la doctrine CDPENAF.

Mémoire en réponse du porteur de projet :

FLERS AGGLO prend acte de la remarque de la CDPENAF et intégrera la distance de moins de 30 mètres entre la construction principale et l'annexe en zone A et N.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Dont acte.

D – Commentaires du Commissaire Enquêteur

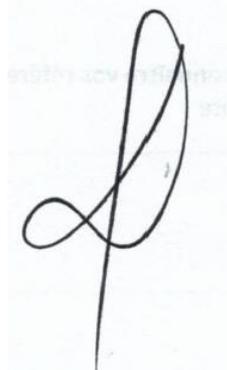
I - L'étude du dossier remis à l'enquête publique, les visites des administrés, les réponses du porteur de projet permettent de confirmer que l'enquête s'est déroulée dans le respect de la réglementation.

II - Globalement, les dispositions du projet de modification n°2 du PLU de LA FERTE MACE, n'appellent pas d'observations particulières autres que celles développées dans le présent rapport.

Dans ces conditions, je peux émettre sur ce projet un avis fondé qui fait l'objet des « Avis et Conclusions » (*Document 2*).

Fait le 2 février 2024.

David LAMBERT, Commissaire-enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Lambert', written over a light blue grid background.

E – Sommaire des Annexes

Annexe I – Désignation du Tribunal Administratif

Annexe II – Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Annexe III – Avis dans les journaux

Annexe IV – Procès-Verbal de Synthèse (et ses annexes)

Annexe V – Mémoire en réponse