PREFECTURE de l'ORNE

Enquête publique concernant les Révisions allégées n°3, 4, 5 et 6 du PLUi de la Communauté Urbaine d'ALENCON

EP du vendredi 21.11.2025 au lundi 22.12.2025



Ordonnance de Madame la Présidente du TA de Caen en date du 17.10.2025 Ref : E25 000079/14

Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine d'ALENCON du 29.10.2025

CONCLUSIONS et AVIS du Commissaire enquêteur

Comme le prévoit la législation, le rapport et les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur font l'objet de 2 documents séparés.

SOMMAIRE

1- Introduction……..Page 2

1-1 : Présentation et objectif du projet
1-2 : Cadre juridique

2- Déroulement de l'enquête…… Page 4

2-1 : Siège de l'EP, permanences
2-2 : Publicité et affichage
2-3 : Réunion avec le MO et visite des lieux
2-4 : Bilan des personnes reçues et des contributions
2-5 : PV de synthèse et Mémoire en réponse
2-6 : Climat de l'enquête

3- Conclusions motivées et avis…….. .Page 5

000000

1- Introduction

1-1 Présentation et objectifs du projet

La Communauté Urbaine d'Alençon est composée de 31 communes et comptait 55405 habitants au 1er janvier 2022.
Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été approuvé le 13 février 2020 et a été révisé le 14 décembre 2023. Il couvre les 31 communes.

Par délibération du conseil communautaire, le 19 décembre 2024, il a été décidé de prescrire les révisions allégées n° 3, 4 et 5 du PLUi et de fixer les modalités de concertation du public, à savoir :

- Révision n°3 : Implantation d'une gendarmerie sur la commune d'ARCONNAY.
- Révision n°4 : Modification de de la ZE sur la commune de La FERRIERE - BOCHARD pour permettre le développement de l'entreprise ROXANE
- Révision n°5 : détermination de secteurs spécifiques sur les communes de DAMIGNY et ARCONNAY, pour autoriser la construction de locaux adaptés aux modes de vie des gens du voyage.

Par délibération du conseil communautaire , le 6 février 2025, il a été prescrit la révision n°6 du PLUi et de fixer les modalités de concertation du public, à savoir :

- Révision n°6 : Reconstruction complète du centre hospitalier, en remplacement de celui d'Alençon, devenu obsolescent, sur la commune de CONDÉ sur SARTHE.

Lors de la séance du conseil communautaire de la CUA, le 26 juin 2025, les conseillers communautaires ont arrêté, par délibérations, le projet des 4 modifications soumis à l'enquête publique :

- Révision n°3 : délibération n° 20250626-039
- Révision n°4 : délibération n° 20250626-040
- Révision n°5 : délibération n° 20250626-041
- Révision n°6 : délibération n° 20250626-042

1-2 : Le cadre juridique

L'enquête est soumise

- au Code de l'Urbanisme (articles L153-33 et L153-19)
- au Code de l'Environnement (articles L123-1 et suivants et R123-5 et suivants
- aux 4 délibérations du conseil communautaire le 26 juin 2025 prenant acte du bilan de la concertation et arrêtant le projet des révisions allégées
- aux 4 dossiers mis à la disposition du public
- à l'ordonnance de madame la Présidente du TA de Caen, en date du 17 octobre 2025 désignant le commissaire enquêteur
- l'arrêté de Monsieur le Président de la CUA en date du 29 octobre 2025, fixant les modalités de l'enquête

2- Déroulement de l’enquête

2-1 : Siège de l’enquête, permanences

- Le bureau de la CUA à Alençon, place Foch, a été désigné comme siège de l’enquête

- 7 permanences ont eu lieu :

Dates	Lieux	Horaires
Vendredi . 21/11/25	Siège Urbanisme CUA à Alençon	9h à 12h (début)
Vendredi . 21/11/25	Mairie de La Ferrière Bochard	13h30 à 16h30
Jeudi . 11/12/25	Mairie de Damigny	9h à 12h
Jeudi . 11/12/25	Mairie de Condé sur Sarthe	13h30 à 16h30
Jeudi. 18/12/25	Mairie d'Arconnay	9h à 12h
Jeudi . 18/12/25	Mairie de Condé sur Sarthe	13h30 à 16h30
Lundi . 22/12/25	Siège Urbanisme CUA à Alençon	13h30 à 16h30 (fin)

2-2 : Publicité et affichage

- 15 jours avant le début de l'enquête, L'Avis a été affiché, bien en vue du public, sur les panneaux destinés à cet effet, dans les 4 mairies, sur les lieux concernés et au siège de l'urbanisme.

- L'Avis est paru, comme l'exige la législation, dans 2 journaux locaux, à savoir Ouest-France (édition Orne et Sarthe) et Orne-Hebdo, dans les délais prévus. Le pétitionnaire a également sollicité le journal Le Maine Libre pour le faire paraître.

2-3 : Réunion avec le MO et visite des lieux

Le lundi 27 octobre 2025, j'ai rencontré les responsables du service urbanisme de la CUA à Alençon afin de fixer, d'un commun accord, les modalités de l'enquête.

Le mercredi 19 novembre 2025, avec le pétitionnaire, nous sommes allés sur les lieux des futures modifications.

2-4 : Bilan des personnes reçues et des contributions

> 14 personnes se sont déplacées lors des permanences
> 4 contributions ont été déposées sur les registres papiers ou par courrier

2-5 : PV de synthèse et Mémoire en réponse

Le mercredi 24 décembre, j'ai fait parvenir au pétitionnaire, le procès-verbal de synthèse récapitulant les observations et contributions du public recueillies durant les 32 jours d'enquête.
Le mémoire en réponse m'est revenu le mardi 6 janvier 2026, dans le délai imparti (voir analyses dans mon rapport au § 6)

2-6 : Climat de l'enquête

Elle s'est déroulée dans la plus grande sérénité. Aucun obstacle n'est venu empêcher le public de s'exprimer.

3- Conclusions et avis motivé

Sur la forme :

Le dossier présenté est de bonne facture et contient toutes les pièces prévues par la législation

Les différents affichages et les parutions de l'Avis d'enquête dans les journaux ont permis une bonne information du public
L'enquête s'est déroulée selon les modalités prévues dans l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine d'Alençon
Les 7 permanences que j'ai effectuées se sont déroulées dans d'excellentes conditions.
La durée de l'enquête a permis à tout à chacun de s'exprimer librement, par écrit ou oralement
Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse ont été émis dans les délais légaux

Sur le fond

Après avoir analysé le dossier, rencontré le pétitionnaire et visité les lieux
Avoir reçu et entendu les personnes s'étant déplacées lors des permanences
Avoir analysé les contributions émises
Avoir rédigé le PV de synthèse et avoir analysé le mémoire en réponse
Avoir constaté que le pétitionnaire a répondu de façon transparente à mes sollicitations

Considérant également :

Que les révisions n° 3 et 6 relèvent de l'intérêt général
Que la révision n°4 concerne d'une part la santé publique et d'autre part la pérennité de l'entreprise Roxane (emplois)
Que la révision n°5 est nécessaire afin de régulariser des situations de logements pour le moins précaire qui perdurent depuis de nombreuses années
Que le projet des 4 révisions allégées respecte les objectifs des documents supérieurs

Pour toutes ces raisons :

1°

J'émets un AVIS FAVORABLE pour la révision allégée n°3, présentée par la CUA, concernant la construction d'une gendarmerie sur la commune d'ARCONNAY

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve ni recommandation

2

J’émets un AVIS FAVORABLE pour la révision allégée n°4, présentée par la CUA, concernant le développement de l’entreprise « La Roxane » sur la commune de LA FERRIERE-BOCHARD

Cet avis n’est assorti d’aucune réserve ni recommandation

3°

J’émets un AVIS FAVORABLE pour la révision allégée n° 5, présentée par la CUA, concernant la création de secteurs spécifiques afin d’autoriser la construction de locaux adaptés aux modes de vie des gens du voyage sur les communes d’ARCONNAY et DAMIGNY

Cet avis n’est assorti d’aucune réserve ni recommandation

4°

J’émets un AVIS FAVORABLE pour la révision allégée n°6, présentée par la CUA, concernant la construction d’un nouvel hôpital sur la commune de CONDÉ sur SARTHE

Cet avis n’est assorti d’aucune réserve ni recommandation

00000000

Caen le 8 janvier 2026

Bernard Mignot