DEPARTEMENT DE L'ORNE

COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

(C.U.A.)

PROJET DE RÉVISION ALLEGÉE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

SUR LA COMMUNE DE LA LACELLE (61320)

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du Vendredi 21 MARS 2025 à 8h30 au mardi 22 AVRIL 2025 à 17h30 incluses.

DOCUMENT N° 1– RAPPORT

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : Marie-Rose ZEYMES

DOCUMENT 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
DOCUMENT 2 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
DOCUMENT3 – ANNEXES -

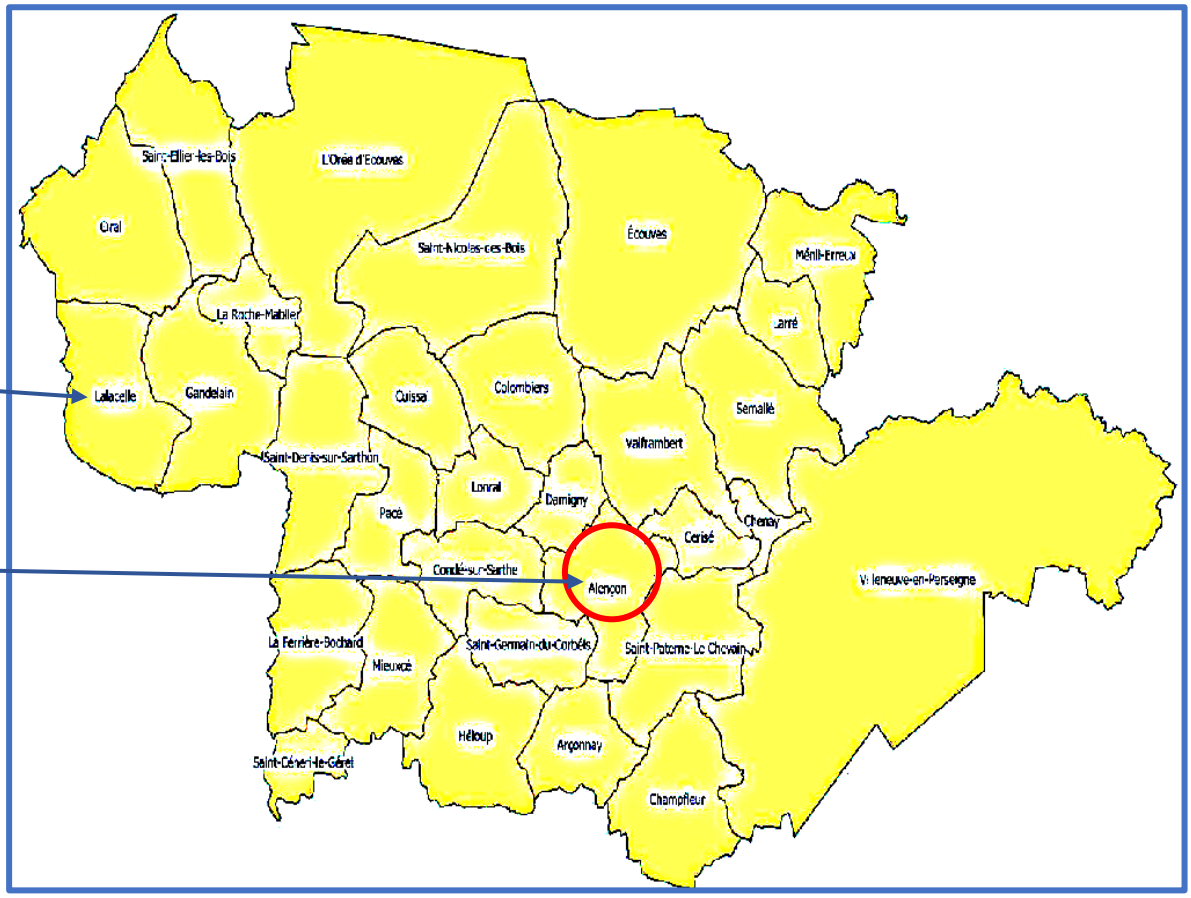
SOMMAIRE

A – LE CONTEXTE :	PAGE
A1 – LE MAITRE D'OUVRAGE –	3
A2 – PRÉSENTATION DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENCON	3
A3 – OBJET et JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLÉGÉE DE L'ENQUÊTE	4
A3 – 1 – ELEMENTS DE CONTEXTE	4
A3 – 2 –DESCRIPTION DU SITE CONCERNÉ	5
A3 – 3 – ZONAGE DU P.L.U.I. DÉFINI SUR CE SITE	6
A4 – MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U.I.	6
A4 – 1 - EXTRAIT DU RÉGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION	7
A4- 2 - EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATIONS	8
A – 5 - CADRE REGEMENTAIRE	9
A 5 – 1 LA PRÉSENTE REVISION ALLEGÉE EST MENÉE SELON LES ARTICLES	9
A 5- 2 – EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	10
A5 – 3- COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	11
B – DOSSIER D'ENQUÊTE :	13
B1 – LISTE DES PIECES DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE	13
C– ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	14
C1– DESIGNATION DU COMMISSAIRE - ENQUÊTEUR	14
C2 – REUNION PRELIMINAIRE	14
C3 – VISITE DES LIEUX AVEC PHOTO ET PLAN	14
C4 – PUBLICITE ET INFORMATION AU PUBLIC	16
C5 – RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE	16
C6 – RAPPEL DES PERMANENCES	17
C7 – CLOTURE DE L'ENQUETE	19
D – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	20

A – LE CONTEXTE

A1 – LE MAITRE D'OUVRAGE :

LA COMMUNAUTE URBAINE D'ALENCON, Autorité compétente
Représentée par Monsieur Joaquim PUEYO, Président de la C.U.A.
Adresse :
HOTEL DE VILLE
4, Place Maréchal Foch
CS 50362
61014 ALENCON CEDEX
Les Personnes en charge du dossier à la C.U.A.:
- Monsieur LURSON Gérard, vice-Président de la C.U.A., délégué à la Planification
- Madame LURSON Nathalie, adjointe au directeur du Département, Directrice de l'urbanisme, Département Aménagement - Développement Transitions territoriales



A2 – PRÉSENTATION DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON (C.U.A.)

La COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON composée de 31 communes, comptait 55 435 habitants au 1er janvier 2021 (INSEE). Son P.L.U.I. approuvé le 15 février 2020, a été révisé le 14 Décembre 2023 et représente le territoire communautaire. Les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) sont les suivants :
- Développer un territoire attractif et rayonnant ;
- Construire un territoire solidaire et durable.

A3 – OBJET ET JUSTIFICATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 –

Par délibération du Conseil Communautaire du 15 février 2024, la Révision allégée n° 1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal a été prescrite, afin d'accompagner le développement et l'adaptation des Entreprises économiques endogènes du territoire.

La présente révision allégée n° 1 porte sur l'extension d'une zone économique, afin de répondre au besoin de développement et d'extension d'une entreprise endogène du territoire, installée sur la Commune de LA LACELLE ;

Il est Proposé d'étendre de 2 hectares, la zone urbaine économique existante au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, afin de permettre un aménagement cohérent et efficient du Site de Production actuel et de répondre aux besoins d'adaptation des lieux aux enjeux Environnementaux et d'aménagement de l'Entreprise.

Un classement de la totalité du site de l'entreprise permettra une cohérence de l'aménagement par un règlement unique (Zone urbaine) ;

A3 – 1 – ELÉMENTS DE CONTEXTE :

Le projet de territoire de la Communauté Urbaine d'ALENÇON, retenu TERRITOIRE D'INDUSTRIE, contribue à accompagner les politiques de développement économique pour tous les secteurs d'activités et au développement de l'emploi du territoire.

Dans cet objectif, la diversification des activités liées aux filières économiques agricoles est primordiale pour pérenniser l'économie agricole sur un territoire couvert à 74% par des espaces agricoles et dont les Etablissements agricoles représentent près de 5% du nombre d'Etablissements actifs du territoire. (Recensement Insee 2023)

Au regard de cet intérêt et pour accompagner l'adaptation et le développement d'une entreprise endogène de transformation de produits agricoles, il est proposé de modifier le plan Local Intercommunal par l'extension de la zone urbaine économique existante sur la Commune de LA LACELLE.

Le site actuel occupé par l'entreprise, est en effet classé pour partie, en zone Urbaine économique et pour partie en zone agricole au document d'Urbanisme. La zone agricole interdit les constructions et activités des secteurs secondaires ou tertiaire, ne permettant pas l'extension de cette Entreprise.

La révision allégée n° 1 vise donc, à étendre de 2 hectares, le site actuel de production en classant une partie de la parcelle agricole cadastrée ZN n° 0107 en zone urbaine à vocation économique (UEa), comme le reste du Site. L'extension de 2 hectares représente 0.004% en taux, du territoire communautaire. La présente révision allégée se traduit par la modification du règlement graphique (zonage) d'une partie de la parcelle cadastrée ZN n°0107 classée en zone agricole pour l'inscrire en zone urbaine à vocation économique (UEa).

L'Extension de la zone économique serait ainsi de l'ordre de 2 hectares, en prolongement du site actuel, au sud qui représente actuellement, près de 3 hectares et permettrait d'assurer la construction de bâtiment et des aménagements de desserte et de manœuvres sécurisées, nécessaires, afin de s'adapter aux enjeux environnementaux (mise aux normes et sécuritaire) de l'entreprise des Etablissements FOURNIER (Installation classée pour la Protection de l'Environnement – ICPE)

A3 – 2 – DESCRIPTION DU SITE CONCERNÉ :

Le site occupé par L'entreprise FOURNIER, Entreprise de transformation et de produits cidricoles, est situé au lieu-dit « La Lentillère » Commune de La LACELLE, en bordure de la R.N. 12. La zone urbaine économique inscrite au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal représente une superficie de 2,95 hectares, composée des parcelles et activités économiques suivantes :

- La parcelle ZK 0061 de 0.32 ha occupée par un hôtel-restaurant, au Nord
- Les parcelles ZN0088 et ZN n°0106, soit 2.03 ha occupées en totalité par l'entreprise CIDRERIE FOURNIER, qui souhaite se développer au Sud, sur sa parcelle n° ZN n° 107.



(Photo aérienne 2023)

A3 - 3 – ZONAGE DU P.L.U.I. défini sur ce SITE–

- UNE ZONE Urbaine à vocation économique (UEa), correspondante aux activités existantes.

- UNE ZONE Naturelle (Zone N) et un secteur Naturel Protégé (Np) situés au Nord du Site économique de l'autre côté de la RN12, correspondant à l'occupation et vocation des milieux naturels,

- L'ensemble des parcelles entourant le Site économique à l'Ouest, au Sud et à l'Est, sont classées en zone Agricole (A) correspondant à la vocation économique agricole.

Le PLUI définit également la protection des haies existantes dans l'espace Agricole, entourant la zone urbaine économique (Zone UEa), à l'Ouest le long de la voie verte (ancienne voie ferrée) ainsi que celles entourant la parcelle ZN n°0107.

A4 – MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

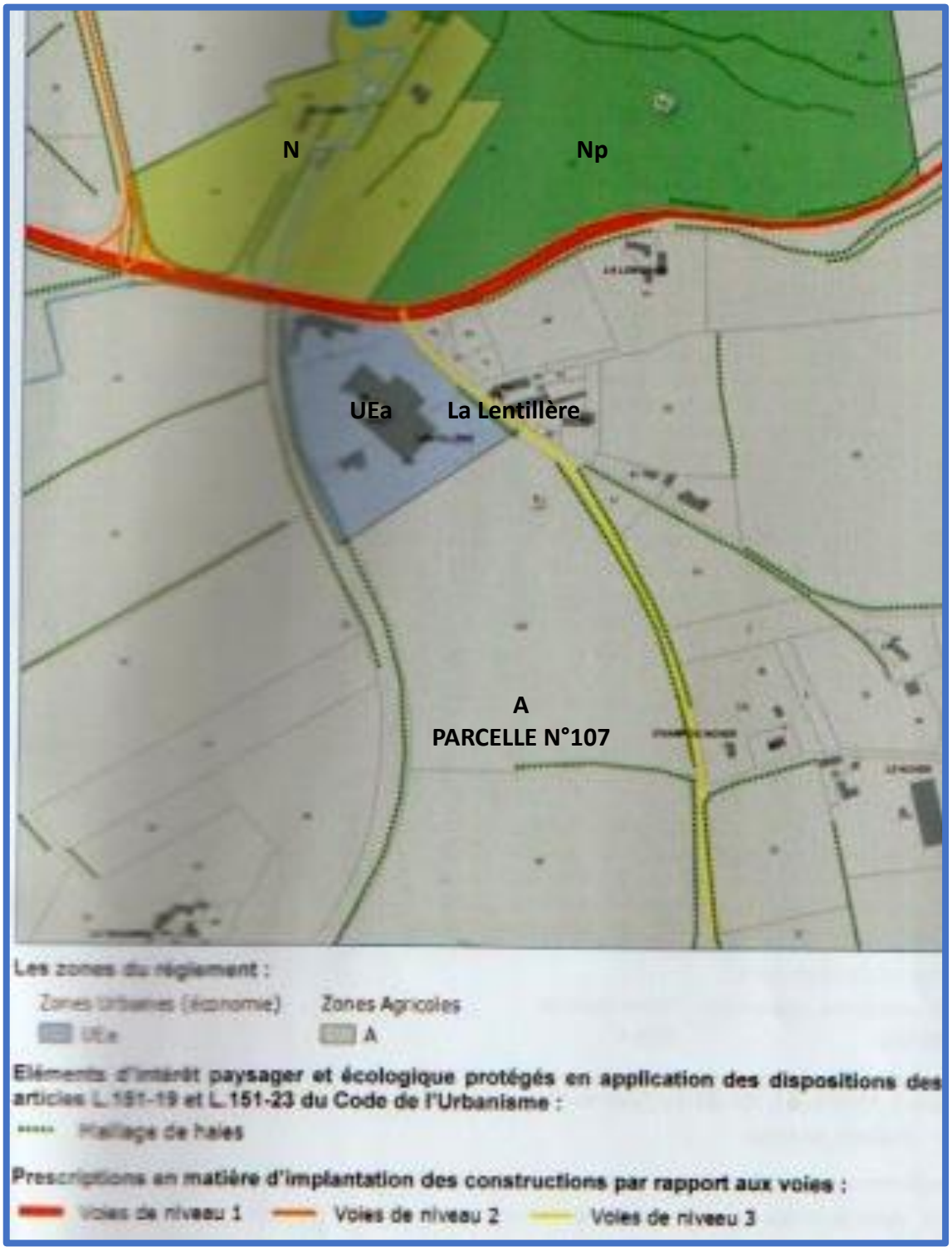
Extrait du règlement graphique (pages suivantes) :

- Planche H n° 3 : Règlement graphique avant modification
- Planche H n° 3 : Règlement graphique après modification

- Modification d'une partie du zonage de la parcelle ZN n° 0107, commune de La Lacelle, pour l'inscrire en zone urbaine économique (Zone UEa) au lieu de zone Agricole (Zone A) d'une superficie de 2.00 ha

A noter que le règlement de la Zone Urbaine Economique (UEa) définie au plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur, ne fait pas l'objet de modification et s'appliquera donc à l'ensemble de la zone ainsi étendue, afin d'assurer une cohérence des constructions et aménagements sur ce Site.

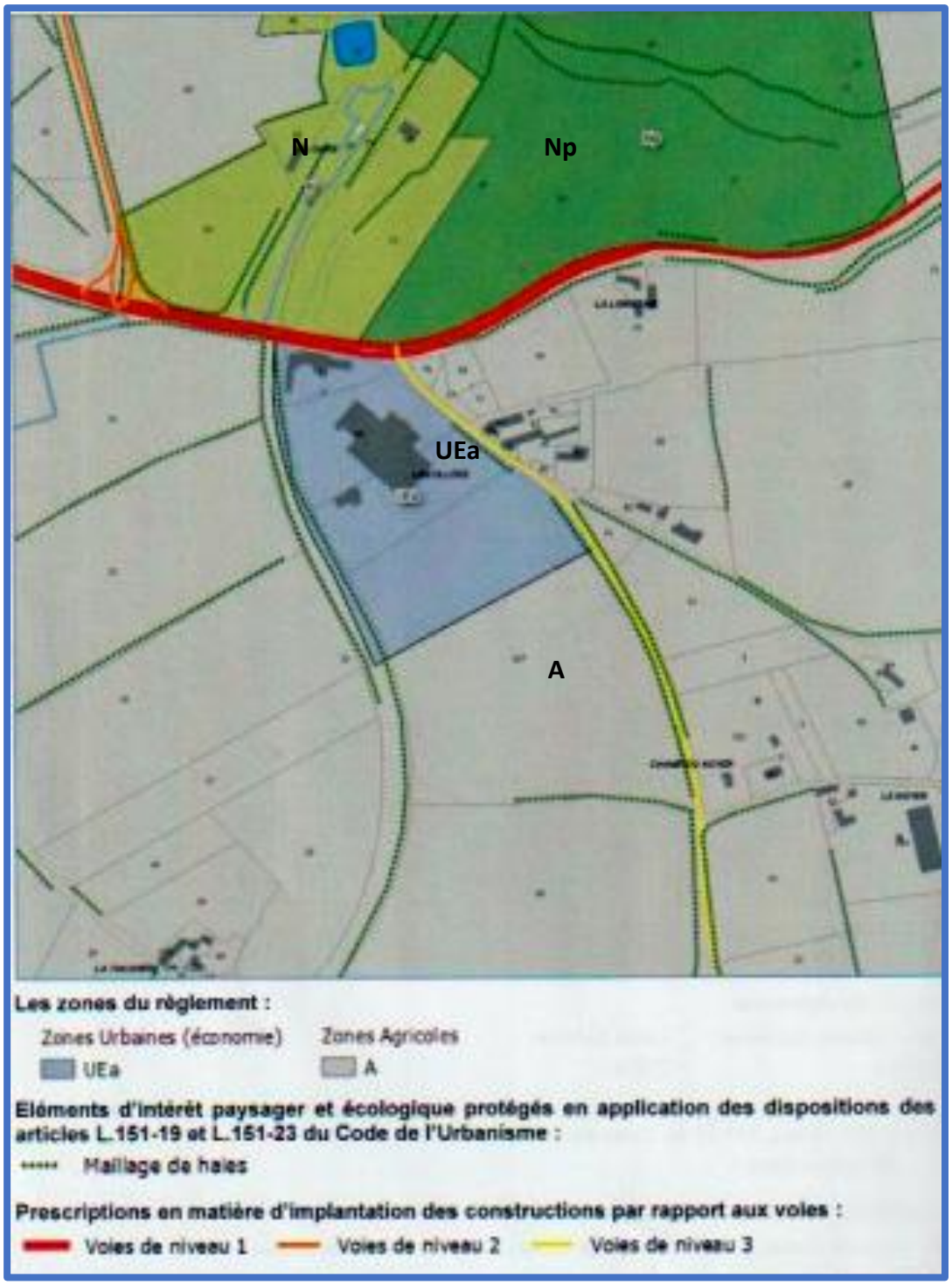
A-4-1-Extrait du règlement GRAPHIQUE Avant modification (Planche H3)



Zone économique UEa avant modification superficie: 2.95 ha

A-4-2- Extrait du règlement GRAPHIQUE Après modification (Planche H3)

<u>Extension de la zone économique UEa sur 2 ha – Entreprise CIDRERIE FOURNIER</u>
Les 4 hectares restants SUR PARCELLE 107 seront destinés au renforcement du verger. <u>Maintien du classement en Zone Agricole ;</u>



Zone économique UEa après modification : superficie : 5 ha

A 5 – CADRE REGLEMENTAIRE –

A5 – 1 – LA PRESENTE REVISION ALLÉGÉE EST MENÉE SELON LES DISPOSITIONS DES ARTICLES SUIVANTS:

L153-32, L133-34, R.153-3, R153-12, R153-20, R153-21, R153-22
Du CODE DE L'URBANISME
Et R104-11, R104-21, R104-23 et R104-25 du CODE DE L'ENVIRONNEMENT.

Article L153-31 :
Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'Etablissement Public de Coopération intercommunale ou la commune, décide de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Article L153-32 :
La révision est prescrite par délibération de l'Organe délibérant, de l'établissement public de Coopération intercommunale ou du Conseil Municipal.

Article L13-34 :
Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le Projet de révision arrêté, fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent ou de la Commune et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, lorsque sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement durables (P.A.D.D.), la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Article R.153-12 :
La délibération qui arrête le Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée, en application de l'article L.103-6.

Le compte-rendu de l'examen conjoint des personnes publiques associées, qui a eu lieu 5 décembre 2024, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le Président de l'Etablissement public ou par le maire. (Voir Annexes 3)

Article 104-11 :

I. - Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une Evaluation environnementale à l'occasion :

- 1ier De leur élaboration
- 2ième De leur révision :

a) – Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune, décide de changer les orientations définies par le P.A.D.D.

c) - Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L13-31, sous réserve des dispositions du II.

II. – Par dérogation aux dispositions du paragraphe c du 2ième du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet à l'occasion, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas, réalisé dans les conditions définies aux articles R104-33 à R.104-37 s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de
L'annexe II DE LA DIRECTIVE 2001/42/CE du PARLEMENT EUROPEEN et du CONSEIL du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains Plans et
Programmes sur l'environnement, lorsque :

- 1ier L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert, par le plan d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (0,1‰) de ce territoire dans la limite de cinq hectares (5ha) ;

- 2ième L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1‰) de ce territoire dans la limite de cinq hectares (5ha)

A5 – 2 – EVALUATION DES INCIDENCES DE LA REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT :

A5 – 2 – 2 - L'évaluation environnementale du P.L.U.I révisée le 14 décembre 2023, reprend et confirme les éléments de l'Evaluation environnementale du P.L.U.I. approuvé en 2020.

La révision du P.L.U.I. approuvé en 2023 avait pour objectif principal, l'évolution des documents d'urbanisme communaux de VILLENEUVE EN PERSEIGNE suite à son intégration à la Communauté Urbaine d'ALENÇON, sans remise en cause du P.L.U.I. adopté en 2020 sur l'ensemble du territoire communautaire.

Il comprend également une évaluation des incidences du projet de P.L.U.I. sur les Sites protégés et sur les zones NATURA 2000. En effet quatre Sites d'envergure sont recensés sur le territoire couvert par le P.L.U.I. :
- La Z.S.C. de la Haute Vallée de la Sarthe
- La Z.S.C. des Alpes Mancelles
- La Z.C.S. de la Vallée du Sarthon et ses affluents
- La Z.C.S. Bocage à Osmoderma Eremita au Nord de la forêt de Perseigne

En application des dispositions de l'article R104-25, la procédure d'évolution du PLU (ici une révision allégée du P.L.U.I.) ne nécessite pas d'évaluation d'incidence sur une zone NATURA 2000 complémentaire de l'Evaluation environnementale et d'incidence réalisée dans le cadre du P.L.U.I. approuvé en FEVRIER 2020.

La zone NATURA 2000 Z.S.C.de la Vallée du Sarthon et ses affluents est présente sur la Commune de La LACELLE, mais au Nord de l'Axe routier R.N.12, qui constitue une rupture nette entre les Espaces protégés au Nord et ceux concernés par la présente révision allégées du P.L.U.I. non protégés au Sud. **Ainsi, le secteur concerné par la présente révision allégée du PLUI n'est pas situé en zone NATURA 2000 ou Site Protégé et en dehors du secteur d'incidence d'un site NATURA 2000**

A5 – 3 – COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX –

L'analyse conclut que « le projet de P.L.U.I. demeure compatible avec les orientations du SCOT de la C.U.A. et des deux documents antérieurs à celui-ci (SAGE Orne-Amont et SDAGE Loire-Bretagne) »

La Commune de la LACELLE est comprise dans le périmètre du S.C.O.T. de la Communauté Urbaine d'ALENÇON dont les dispositions ne s'appliquent pas (zone, blanche du territoire communautaire). Le document supra-communal applicable en l'absence de SCOT est donc le S.R.A.D.D.E.T. Normand.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et du Territoire en vigueur, a été adopté par le Conseil Régional le 22juin 2020 et arrêté par le Préfet de Région, le 2 juillet 2020.

Le S.R.A.D.D.E.T.NORMAND modifié, a été adopté par le Conseil Régional le 25 mars 2024 **qui deviendra exécutoire après approbation par le Préfet de Région, au plus tard le 22 novembre 2024.** Le volet foncier ne fixe pas de déclinaison vers le zéro Artificialisation Nette (Z.A.N.) sur les décennies 2031-2040 et 2041-2050.

Les échelles de territorialisation (E.P.C.E. ou S.C.O.T.) devront fixer elles-mêmes cette déclinaison. En l'absence de déclinaison applicable dans le SCOT ou le PLUI portant sur une extension de 2ha, la zone urbaine ne s'oppose pas, à la prise en compte de l'objectif 4 Bis du S.T.R.A.D.D.E.T., et n'est pas incompatible avec la règle

21 fixant un taux de réduction de la consommation foncière qui devra être traduit dans les S.C.O.T. et P.L.U.I. pour la période 2021 – 2030.

Le présent projet portant la zone économique de 3 à 5 ha ne bouleverse pas les objectifs stratégiques transversaux et territoriaux, définis à l'échelle régionale, et notamment, la limitation de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels en s'inscrivant dans l'objectif de renforcement des polarités normandes, par un maillage équilibré et de complémentarité entre territoires urbains et ruraux.

La révision allégée n° 1 du PLUI porte sur une évolution du règlement graphique, venant réduire la zone agricole (A) par un classement en zone Urbaine Economique (UEa), par Extension du Site économique actuel.

Cette modification n'impacte pas des sites protégés, de zones Natura 2000 ou des secteurs à enjeux définis comme tels dans l'OAP Trame Verte et Bleue

L'objectif de cette révision allégée n° 1 du P.L.U.I. est de plus, en adéquation avec le Projet de territoire illustré par le P.A.D.D. en lien avec les objectifs de l'O.A.P. Trame Verte et Bleue. Le développement de l'entreprise in situ, permet en effet le maintien du dynamisme économique local et sa mise aux normes, tout en réduisant la consommation foncière potentielle, en évitant la création d'un autre Site de production distant, générateur de flux et consommateur d'espaces.

Les modifications apportées ici, au P.L.U.I., ne sont pas de nature à générer des impacts supplémentaires sur les zones NATURA 2000.

Il n'est donc pas proposé de compléments à l'étude d'incidence sur un Site NATURA 2000 des dispositions du P.L.U.I. en vigueur.

B – DOSSIER D'ENQUETE

B1 –COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE:

- La Notice de Présentation de la Révision allégée n° 1 établie par les Services de la Communauté Urbaine d'Alençon sur le P.L.U.I. approuvé le 13 février 2020
- Le Compte rendu de l'examen conjoint du 5 décembre 2024 des Personnes Publiques associées. ***(ANNEXE 1)***
- Les avis des Personnes Publiques Associées et consultées, reçus par mails ***(ANNEXES 2)*** :
  - Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie du 5-12-24
  - Chambre des Métiers et de l'Artisanat Normandie du 26-11-24
- L'Avis conforme de l'Autorité environnementale n° F-028-24-P-0004 du 27 Juin 2024 ***(ANNEXE 3)***
- L'Arrêté Préfectoral n° NOR 2390-2025-0010 accordant la dérogation à l'urbanisation limitée en date du 13 février 2025. ***(ANNEXE 4)***
- Délibération communautaire du 17/10/24 pour l'arrêt du projet ***(ANNEXE 5)***
- L'Arrêté Communautaire n° DAD/ARCUA2025-01 DU 25 Février 2025 ***(ANNEXE 6)***
- La Décision du Tribunal Administratif ***(ANNEXE 7)***
- L'Avis d'Enquête publique ***(ANNEXE 8)***
- Copie des Registres d'enquête Publique ***(ANNEXES 9)***
- La Publicité (Avis dans les journaux ***(ANNEXES 10)***

C – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

C1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR –

A la demande du Maitre d'Ouvrage : La Communauté Urbaine d'Alençon et par décision du 05/02/25 n° E25000008/14,

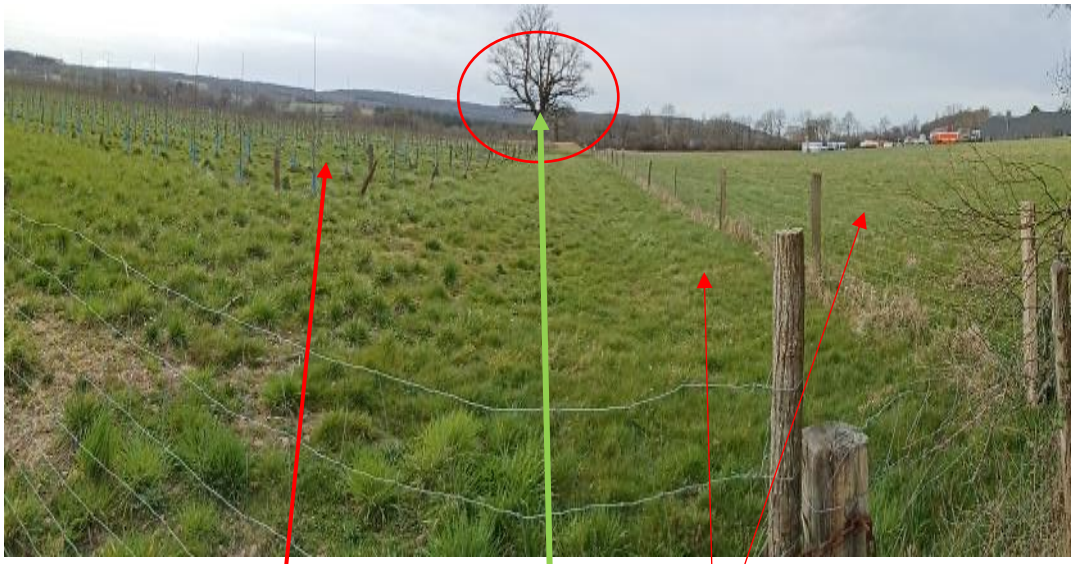
Madame Hélène ROULAND-BOYER, Présidente du Tribunal Administratif de CAEN a procédé à la désignation de Madame ZEYMES Marie-Rose, en qualité de Commissaire Enquêteur, pour mener l'enquête publique, ayant pour objet, la Révision allégée n° 1 du PLUI de la Communauté Urbaine d'Alençon.

C2- REUNION PRÉLÉMINAIRE–

J'ai rencontré Madame LURSON Nathalie, le mardi 27 Février 2025 à 14h. dans les locaux de la Rotonde, 6, 8, rue des Filles Notre-Dame à ALENÇON pour me remettre, en support papier, le dossier d'Enquête publique et voir ensemble l'organisation de l'enquête publique.

C3 – VISITE DES LIEUX –

J'ai procédé à la visite des lieux, après ma première permanence, le vendredi 21 mars 2025, à 12 heures et j'ai pu voir le Site de la CIDRERIE FOURNIER, implantée au lieu-dit « La Lentillère », à 1 kilomètre environ de la mairie, en bordure de la route nationale n° 12 et à l'angle de la départementale 536, qui longe la parcelle Z.N. 0061. 0088 et 0106, incluses dans le zonage UEa, pour apercevoir à la suite, la parcelle n° ZN cadastrée n° 0107, actuellement dans le zonage AGRICOLE du PLUI. Au Nord de cette dernière parcelle, j'ai pu constater que le sol actuellement était en prairie et plus au Sud occupé par des vergers de pommiers.



Verger existant sur parcelle n°107

Prairie également sur parcelle n° 107

R.N.12

Entrée du Site de la Cidrerie FOURNIER sur D.536



C4 - PUBLICITE ET INFORMATION AU PUBLIC –

L'information concernant l'enquête publique s'est effectuée par différents moyens prévus par la réglementation.

A SAVOIR :

- **Par annonces légales dans deux journaux :**
  1 - OUEST FRANCE (ORNE)
  - 1er avis - le mercredi 5 mars 2025
  - 2ème avis - le mercredi 26 mars 2025

  2 – L'ORNE HEBDO :
  - 1er Avis - le Mercredi 5 Mars 2025
  - 2ième avis : - le Mercredi 26 Mars 2025

- **Sur le site internet :**
  http://www.cu-alencon.fr

- **Par voie d'affichage :**
  Conformément à l'arrêté communautaire prescrivant l'enquête publique, et suivant arrêté du 24 avril 2012 du Ministère de l'Ecologie, du développement durable des transports et du logement, mentionné à l'article R. 133-11 du Code de l'environnement, version consolidée le 12 octobre 2016, l'avis d'enquête a été affiché sur la Porte d'entrée de la Mairie de la commune de LA LACELLE et le long de la D. 236, au niveau de la clôture de la parcelle cadastrée n° 107, Site du Projet d'extension de la Cidrerie FOURNIER au lieu-dit « La Lentillère » à LA LACELLE, ainsi que sur le panneau d'affichage de l'Hôtel de Ville d'ALENCON, siège de la C.U.A. visible de l'extérieur.

C5 – RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE –

Pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du VENDREDI 21 MARS 2025 à 8h.30 jusqu'au mardi 22 AVRIL 2025 à 17h.30, soit pendant 33 jours consécutifs, Les observations et propositions du Public pouvaient être consignées accompagnées éventuellement de pièces jointes :

- par écrit, sur les registres papier déposés, mis à la disposition du Public :

- à la mairie de LA LACELLE, aux jours et heures d'ouverture : MARDI ET VENDREDI de 9h. 15 à 13h15 ;
- à l'hôtel de Ville de ALENÇON, siège de la C.U.A., aux jours et horaires habituels d'ouverture du lundi au vendredi : 8h30 – 12h. – 13h30 – 17h.30

- Par correspondance postale, à l'attention de Madame ZEYMES, Commissaire-Enquêteur à l'adresse suivante :

Communauté Urbaine d'Alençon
Direction de l'Urbanisme, Service Planification Prospectives et SIG
4, Place Foch
CS 50362
61014 ALENCON CEDEX
En indiquant l'objet : « Enquête Publique – Révision n° 1 du PLUI »

- **Par courriel à l'adresse suivante** :
PlanificationetProspective@cu-alencon.fr

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

- **à l'hôtel de Ville d'Alençon, Siège de la C.U.A.**
- **à la Mairie de LA LACELLE**
  Aux jours et heures habituels d'ouverture au Public

- En version numérique :
- **Sur 2 postes informatiques mis à la disposition du public à la CUA, Immeuble de la Rotonde au 6, 8, rue des Filles Notre Dame à ALENÇON**
- **Sur le site internet de la C.UA. . à l'adresse suivante :**
  https://www.cu-alencon.fr

C6 – RAPPEL DES PERMANENCES :

VENDREDI 21 MARS 2025 – Ouverture de l'enquête :
- **1ère Permanence de 10h – 12 heures**
  Dans les locaux de la mairie de LA LACELLE :

J'ai été accueillie par Madame Viviane FOUQUET, Maire de la Commune
- Aucune visite de la part du Public
- Aucune observation portée sur le registre déposé à la mairie
Fin de la Permanence à 12 heures.

VENDREDI 8 AVRIL 2025-
- **2ème permanence – de 10h à 12h.**
  Dans les locaux de la Mairie de LA LACELLE

J'ai été accueillie par Madame Viviane FOUQUET, Maire de la Commune.
Pendant ma permanence, j'ai rencontré Monsieur FOURNIER Jean-Pierre, Gérant de la Société FOURNIER, accompagné de Monsieur Guillaume ROULLAND. Nous avons échangé sur le Projet, ont pris connaissance des documents de d'enquête publique, et m'ont remis 1 courrier présentant l'Etablissement FOURNIER et l'objectif attendu par l'extension envisagée+ 1 Plan (A3) + 1 plan masse de la zone concernée)
Dans ce courrier sont repris :
- le fonctionnement de leur entreprise familiale, installée depuis 1947,
- l'acquisition de la parcelle cadastrée ZN n° 107, d'une superficie de 6 ha, en zone A., Dans un premier temps, sur une emprise de 2 ha., pour la modification du zonage sur le PLUI. Ces 2 ha en ZONE A actuellement, passeraient en ZONE UEa pour leur permettre:
- de procéder à l'extension de leurs locaux de stockage (surface : 2 500 m2)
- de sécuriser l'entrée et la circulation des véhicules et leurs stationnements dans l'enceinte du Site de l'Entreprise, par des Espaces adaptés à la manœuvre et le passage de poids lourds et la création des places supplémentaires de parking (afin d'éviter le stationnement des camions, en pleine saison, le long de la D. 536)

- d'envisager le stationnement de bus de visiteurs et voitures particulières, qui souhaitent découvrir et acheter les produits du terroir local et normand.

Leur projet d'extension sur 2 ha actuellement en zone A. sur le PLUI approuvé en 2020, portent sur la modification en zone UEa, soit à vocation économique, qui passerait le site UEa actuel de 2.95 ha à 5 ha.

<u>Dans un deuxième temps sur l'emprise du terrain restant (4ha maintenus en zone A) :</u>
- Planter des arbres fruitiers dans un projet d'agro-tourisme, pour mettre en valeur le Terroir Normand Ornais et le Patrimoine artisanal de la région et donnerait ainsi, l'opportunité aux touristes et habitants de découvrir nos vergers et la culture biologique de la pomme.

- 1 Visite de 2 personnes : Monsieur FOURNIER Gérant des Etablissements FOURNIER (avec 1 Observation confirmant leur passage dans le registre(R1), 1 courrier (C1) déposé avec 1 plan (A3) (Pl1) de l'extension des locaux de stockage et aménagement sécurisé du site pour le passage de poids lourds et extension de places de parking + 1 plan masse(Pl2) (A4) du zonage.

Fin de ma permanence à 12 heures.

<u>MARDI 22 AVRIL 2025</u>

- **3ère Permanence de 15h30 à 17h.30 – (clôture de l'Enquête)**

Dans les locaux de l'hôtel de Ville d'ALENÇON Siège de la C.U.A.
Salle Marie Thérèse AUFFRAY – 2ième Etage
J'ai été accueillie par Madame Séverine ASSELOT
Aucune visite, aucune observation du Public
Fin de ma Permanence 17 heures30

C7 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE –

A la clôture de l'enquête, soit le 22 avril 2025 à 17 heures 30, dans les locaux de l'hôtel de Ville d'ALENÇON, j'ai rencontré Madame LURSON Nathalie et Madame Séverine ASSELOT, pour faire le point sur l'Enquête publique.

Je précise en tant que Commissaire-enquêteur, à Madame LURSON qu'il n'y aura pas de Procès-verbal de synthèse établi de ma part, donc par de Mémoire en réponse de la part du Maître d'Ouvrage, n'ayant eu :

- **Aucune Visite du Public pendant la durée de l'enquête**
- **Que par conséquent aucune observation, proposition, contre-proposition n'ont été consignées par le Public sur les 2 registres d'enquête déposés 1 à la mairie de LA LACELLE, le 2ième à la Communauté Urbaine d'ALENCON, Siège de l'enquête ;**
- **Qu'aucun courrier du Public au nom du Commissaire-Enquêteur, n'a été reçu à la mairie de LA LACELLE ou au Siège de la C.U.**
- **Qu'aucun courriel reçu du Public sur le Site : *PlanificationProspective@cu-alencon.fr***

D – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTE

Après étude des différentes pièces du dossier d'enquête publique, y compris le compte-rendu établi par la C.U.A., de l'Examen conjoint du 5 décembre 2024, avec les Personnes Publiques Associées consultées, leurs Avis favorables, l'Avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du 27 juin 2024 ;

La visite des lieux, après ma première permanence ;

Les entretiens avec Madame LURSON Nathalie, adjointe au Directeur de département, Directrice de l'Urbanisme Département Aménagement et Développement et transitions territoriales, sa collègue Madame Séverine ASSELOT, de la Communauté Urbaine d'ALENÇON ;

Les échanges, lors de ma deuxième permanence, avec Monsieur FOURNIER, gérant de la Cidrerie à LA LACELLE, accompagné de Monsieur ROULLAND ;

Globalement, les dispositions du Projet de Révision n° 1 du P.L.U.I. de la Communauté Urbaine d'Alençon, n'appellent pas d'observations particulières de ma part ;

Dans ces conditions, Je peux émettre sur ce Projet un avis fondé, qui fait l'objet « DES CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR » (Document n° 2 séparé).

Fait à l'AIGLE, le 28 avril 2025

Marie-Rose ZEYMES
Commissaire-Enquêteur