

**COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ARGENTAN INTERCOM**



**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

Ecouché Les Vallées	Avoines	Boucé	Fleuré
Joué du Plain	La Lande de Lougé	Lougé sur Maire	Monts sur Orne
Rânes	Saint Brice Sous Rânes	Saint Georges d'Annebecq	Sevrai
Tanques	Vieux Pont		

**Elaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**

Ecouché Les Vallées

**Abrogation des cartes communales**

Ecouché                      Avoines                      Lougé sur Maire                      Vieux Pont



## Table des matières

<b>I - GENERALITES</b>	<b>3</b>
1.1 L'OBJET DE L'ENQUETE	3
1.2 LA PRESENTATION DE L'ANCIENNE CDC DES COURBES DE L'ORNE	3
1.3 LE RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	6
<b>2 L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>6</b>
2.1 SUR L'INFORMATION DU PUBLIC	6
2.2 SUR LES PERMANENCES	6
2.3 LA PARTICIPATION ET LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	6
2.4 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET LE MEMOIRE EN REPOSE	7
<b>3 LES CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>	<b>7</b>
<b>4 L'AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>	<b>9</b>

### 1.1 L'objet de l'enquête

A la demande de Monsieur le Président de la Communauté de communes (CDC) Argentan Intercom, le Président du Tribunal Administratif de Caen a décidé de la désignation d'une commission d'enquête le 17 juin 2019 sous le numéro E 19000047/14 afin de procéder à une enquête publique ayant pour objet

- Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal concernant l'ancienne CDC des Courbes de l'Orne (communes d'Ecouché Les Vallées, d'Avoines, de Boucé, de Fleuré, de Joué du Plain, de La Lande de Lougé, de Lougé sur Maire, de Monts sur Orne, de Rânes, de Saint Brice Sous Rânes, de Saint Georges d'Annebecq, de Sevrai, de Tanques et de Vieux Pont),
- Elaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune d'Ecouché Les Vallées,
- L'abrogation de la carte communale des communes d'Ecouché, d'Avoines, de Lougé sur Maire et de Vieux Pont.

**Le présent document concerne donc les conclusions et avis relatifs au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Ancienne CDC des Courbes de l'Orne (communes d'Ecouché Les Vallées, d'Avoines, de Boucé, de Fleuré, de Joué du Plain, de La Lande de Lougé, de Lougé sur Maire, de Monts sur Orne, de Rânes, de Saint Brice Sous Rânes, de Saint Georges d'Annebecq, de Sevrai, de Tanques et de Vieux Pont).**

### 1.2 La présentation de l'ancienne CDC des Courbes de l'Orne

#### a) Le rappel historique

Pour mémoire, la CDC d'Argentan Intercom a été créée le 1<sup>er</sup> 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.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2017, une nouvelle fusion intervient avec la CDC des Courbes de l'Orne et la CDC du Pays du Haras du Pin.

La CDC Argentan Intercom d'une superficie de 715 km<sup>2</sup> fédère 34078 habitants sur 49 communes. Elle est compétente en matière d'urbanisme. C'est donc à ce titre qu'elle poursuit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la CDC des Courbes de l'Orne engagé le 24 juillet 2013.

A sa création en 2013, la CDC des Courbes de l'Orne issue de la fusion des intercommunalités de Rânes et d'Ecouché comptait 21 communes.

En 2016 la commune d'Ecouché les Vallées a été créée par la fusion de 6 communes (Batilly, Ecouché, La Courbe, Loucé, Saint Ouen sur Maire et Sérans).

En 2017 la CDC des Courbes de l'Orne fusionne avec la CDC d'Argentan Intercom.

En 2018 la commune de Fontenai sur Orne fusionne à son tour avec la commune d'Ecouché Les Vallées.

En 2018 la commune de Monts sur Orne, a également été créée par la fusion de 3 communes (Goulet, Montgaroult et Sentilly).



## **b) La situation géographique**

Le territoire des Courbes de l'Orne est situé à proximité immédiate de la ville d'Argentan à l'intersection des axes Caen Tours et Paris Granville.

Le territoire communautaire présente un relief accidenté, l'amplitude entre le point le plus haut (au sud de la commune de Rânes) et le plus bas (au niveau de l'Orne) est de 182 mètres.

Le relief est marqué par la vallée de l'Orne ainsi que ses affluents : la Maire, l'Udon et la Cance.

Le secteur d'étude est également marqué par la présence de nombreux cours d'eau, notamment au cœur du territoire, là où l'on trouve, par conséquent, les points les plus bas.

Les points les plus hauts se situent donc sur les franges du territoire, ce qui offre des cônes de vues vers l'intérieur de celui-ci mais aussi vers l'extérieur.

La topographie relativement marquée sur le territoire amène donc à être vigilant sur la qualité paysagère des lieux pour préserver les cônes de vues présents ainsi que sur la gestion des risques, notamment sur ceux liés à la présence de l'eau.

## **c) La population**

Le territoire des Courbes de l'Orne compte 6723 habitants au recensement 2016 (contre 6597 habitants INSEE de 2013) mais les poids démographiques des communes varient de 32% à 0,7%.

A ce jour les communes d'Ecouché les Vallées (moins Fontenai sur Orne), de Rânes et de Monts sur Orne représentent 61,92 % de la population.

Le territoire des Courbes de l'Orne a connu une diminution quasi-continue de sa population entre la fin des années 60 et la fin des années 90. Une augmentation sensible de population a été observée au cours des années 2000 avec une nette stabilisation ces dernières années. Cette tendance démographique à l'échelle des Courbes de l'Orne cache en fait une disparité d'évolution entre les différentes parties du territoire.

## **d) L'activité économique – services – commerces – enseignement**

Selon l'INSEE, le territoire des Courbes de l'Orne comptait en 2015 environ 296 entreprises.

Quatre communes accueillent des industries :

- Ecouché les Vallées
- Rânes,
- Boucé
- Lougé sur Maire.

C'est également dans ces mêmes communes que sont présents des commerces de proximité dans le centre bourg. Ils font figures de pôles principaux et pôles secondaires pour le territoire des Courbes de l'Orne.

Le territoire des Courbes de l'Orne dispose de 3 zones d'activités et d'une zone industrielle.

- Ecouché les vallées accueille la zone d'activités St Nicolas sur près de 27 000 m<sup>2</sup>.
- Rânes accueille deux zones d'activités :
  - o ZA rue de la Libération sur 11 000m<sup>2</sup>
  - o ZA de la Toutainerie sur 7 000m<sup>2</sup>
- La commune de Rânes accueille également la zone industrielle des Rainettes sur 12 000m<sup>2</sup>.

La plupart des communes des Courbes de l'Orne sont situées sur une ou plusieurs aires d'Appellation d'Origine Contrôlée concernant le fromage (Camembert de Normandie et Pont l'Evêque) et/ou le cidre (Calvados, Calvados Domfrontais et Pommeau de Normandie).

Sept haras sont présents sur le territoire des Courbes de l'Orne (Boucé, Sentilly, La Courbe, Rânes, Goulet).

#### **e) Le réseau routier – déplacements**

Ce secteur est situé sur l'axe Sud/Nord : Le Mans-Alençon-Caen qui est un axe structurant du territoire régional à travers notamment la ligne ferroviaire Caen-Tours et l'autoroute A 88.

Cet axe routier et ferroviaire est important pour les flux de biens et de personnes.

Un autre axe Est/Ouest structurant concerne le territoire avec la ligne ferroviaire Paris- Granville permettant notamment de pallier l'absence de voies rapides sur cet axe est-ouest d'une part et la Route Départementale 924 dont la partie Argentan-Flers est progressivement mise en 2x2 voies.

Les pôles urbains les plus proches sont Alençon et Flers. L'agglomération caennaise est un pôle d'emplois, de commerces, de services et de loisirs pour les habitants du territoire des Courbes de l'Orne.

L'ex-territoire de la CDC des Courbes de l'Orne étant un territoire rural, la voiture est largement nécessaire pour se déplacer, aussi bien pour le travail que pour le commerce, la scolarité ou les loisirs.

On note que seulement 6% des habitants utilisent la marche à pieds pour se rendre au travail.

Au vu des fréquences et des destinations relevées, le mode ferroviaire n'est que peu utilisé sur le territoire pour se déplacer.

Le transport scolaire offre un réseau relativement complet qui permet aux élèves de tous âges de rejoindre les établissements scolaires de la CDC des Courbes de l'Orne et des pôles alentours comme Argentan et Flers.

Par ailleurs, le département de l'Orne a mis en place un réseau de bus dénommé « Cap Orne ». La ligne 31 relie Argentan à Bagnoles-de-l'Orne Normandie, via La Ferté-Macé. En traversant les Courbes de l'Orne, cette ligne dessert Ecouché, Sevrai, Rânes et Saint-Georges-d'Annebecq.

Aucune ligne de transport en commun propre à la Communauté de Communes des Courbes de l'Orne n'est mise en place sur le territoire. Notons qu'un transport à la demande a été mis en place sur le territoire d'Ecouché-Les Vallées.

Enfin, aucune véloroute ou voie verte n'existe sur le territoire des Courbes de l'Orne mais notons que le GR36 traverse la Communauté de Communes du Nord-Ouest au Sud-Est.

#### **f) Les servitudes d'utilité publique et contraintes**

Le PLUi mentionne huit types de servitudes d'utilité publique qui concernent des servitudes d'alignement pour les routes, la protection du patrimoine, des servitudes dues à la présence de la ligne ferroviaire, des servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques, des servitudes dues à l'aérodrome d'Argentan, des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques et des servitudes liées aux périmètres de protection éloignée d'un captage d'eau potable.

#### **g) Le territoire est exposé à plusieurs types de risques naturels :**

Les risques naturels étant dus à la géologie, on remarque que le Nord du territoire est caractérisé par de la roche calcaire de l'ère secondaire et affleurante favorisant l'infiltration, alors que le Sud est composé de roches de l'ère primaire du massif armoricain n'autorisant que peu l'infiltration, à l'exception des arènes granitiques ou des fracturations.

Le territoire des Courbes de l'Orne, comme toute la région Ouest de l'ex Basse Normandie, est classée en zone de sismicité faible.

Le territoire des Courbes de l'Orne est concerné par le risque inondation. Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin de l'Orne amont a été établi par la DDT de l'Orne et annexé à l'arrêté préfectoral du 14/02/2012. 6 communes sont impactées par ce document.

L'Agence Régionale de Santé identifie un risque lié à la présence de radon sur 9 communes.

### 1.3 Le rappel du contexte législatif et réglementaire

Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-19 et Les articles L.151-1 et suivants.

Code de l'environnement et notamment Les articles L 123-1 et suivants et R 123-5 et suivants.

La délibération 2013-149 du 12 juillet 2013 du Conseil Communautaire de la CDC des Courbes de l'Orne (Concernant le PLUI).

La délibération 2018 – 12 – 01 du 18 décembre 2018 du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche.

La délibération D2019-30URB du 15 avril 2019 du Conseil Communautaire de la CDC d'Argentan Intercom (Concernant le PLUI).

L'arrêté E 19000047/14 en date du 17 juin 2019 du président du Tribunal Administratif de Caen.

L'arrêté A 19-33URB en date du 05 août 2019 du président de la CDC d'Argentan Intercom.

Enfin, le projet a été soumis à une enquête publique.

**Ainsi, la commission d'enquête considère que le dossier mis à l'enquête publique est conforme à la réglementation.**

## 2 **L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### 2.1 L'information du public

Cette information a été réalisée conformément à l'arrêté A 19-33 URB du président de La CDC d'Argentan Intercom par affichage dans les lieux de consultation, par voie de presse (deux parutions) dans les journaux Ouest France et le Journal de l'Orne, sur le site internet de la CDC Argentan Intercom.

Dans chaque lieu de consultation, le public avait la possibilité de consulter le dossier soumis à l'enquête publique.

La CDC Argentan Intercom a mis en place un registre dématérialisé sur lequel le public pouvait consulter et avait la possibilité de télécharger les informations relatives à l'enquête publique.

La CDC Argentan a également édité une plaquette de synthèse qui a fait l'objet d'une diffusion par les communes.

**Ainsi, la commission d'enquête considère que le public a été informé conformément à la loi, de l'existence de cette enquête publique.**

### 2.2 Les permanences

Les membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public au cours des permanences. Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions et sans incident.

**Ainsi, les membres de la commission d'enquête considèrent qu'ils ont pu tenir des permanences et recevoir le public dans des conditions satisfaisantes.**

### 2.3 La participation et les observations du public

Entre le 16 septembre 2019 et le 16 octobre 2019, le public a eu la possibilité de déposer des observations sur les registres papier, sur le registre dématérialisé, par courrier ou par courriel et de rencontrer la commission d'enquête ainsi :

- 39 observations ont été déposées sur les registres papiers ;
- 23 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé ;

Au cours des permanences, la commission d'enquête a reçu la visite de 70 personnes alors que le registre dématérialisé a comptabilisé 108 visites.

La commission d'enquête a procédé à un examen de toutes les observations déposées lors de l'enquête publique. Une grande partie de ces observations a fait l'objet d'un dépôt de pièces jointes, annexées au procès-verbal de synthèse :

Plusieurs collectivités territoriales et personnes publiques associées ont complété leurs avis au cours de l'enquête.

La grande partie des observations se sont focalisées sur 6 thématiques liées :

- A la conformité du projet,
- Aux règlements,
- Au zonage,
- Aux voiries et aux déplacements,
- Au Règlement graphique et aux cartes,
- Divers.

*(Pour rappel les conclusions et l'avis sur l'AVAP ont été traités dans le document Tome II –2)*

**Ainsi, la commission d'enquête considère que la participation du public a été moyenne et qu'elle s'est déroulée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

## **2.4 Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse**

La commission d'enquête a rendu un procès-verbal de synthèse le 24 octobre 2019 rendant compte de l'analyse des observations du public complétée par ses propres questions.

La CDC Argentan Intercom a produit un mémoire en réponse en date du 8 novembre 2019.

La commission d'enquête a émis ses observations aux réponses de ce mémoire dans son rapport.

**Ainsi, la commission d'enquête considère que ce document apporte des informations utiles et complémentaires au dossier tout en maintenant des incertitudes. La commission a émis ses observations aux réponses de ce mémoire dans son rapport.**

## **3 LES CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

La commission rappelle :

- Qu'elle a pris en compte, pour étayer ses considérations les différentes orientations exprimées avant et pendant l'enquête mais qu'elle s'est aussi appuyée sur ses connaissances complétées par ses propres investigations, rencontres et visites,
- Que si le projet a rencontré un écho favorable, il a néanmoins fait l'objet d'un nombre conséquent d'observations du public et des PPA.

La commission a pris connaissance, avec un grand intérêt, du mémoire en réponse venant compléter ses considérations. Elle souligne qu'après examen de ce mémoire en réponse, que deux tiers des réponses ou des compléments apportés ont été correctement argumentées et/ou ont emporté son approbation.

La commission considère que les documents proposés présentent un projet équilibré qui a pu être abondé suite aux différents avis, aux demandes du public et aux observations de la commission d'enquête traduisant ainsi une certaine écoute des élus.

Sans ignorer les difficultés de l'élaboration, la commission tient à souligner le travail accompli par la CDC Argentan Intercom qui l'a conduit à proposer son projet à l'enquête publique, mais précise avant tout, qu'elle a dû faire un effort important pour l'appréhender, notamment sur sa présentation et son imbrication avec le projet de l'AVAP.

**La commission précise que des inquiétudes subsistent dans plusieurs domaines :**

Tout d'abord la commission s'est interrogée sur la pertinence de données anciennes qui aurait pu être actualisées avec les dernières données disponibles pour une approche plus objective du projet.

Bien que la commission ait apprécié le désir de la CDC de conforter le développement économique en ajustant les zones d'activités existantes aux réalités d'aujourd'hui sans en créer de nouvelles elle s'est interrogée sur les conditions d'implantation d'une future installation de stockage de déchets inertes sur la commune d'Avoines. Le choix retenu par la CDC Argentan Intercom de créer un Stecal ne semble pas répondre pleinement à ce type d'activité.

La commission regrette que le souhait légitime exprimé dans le PADD de protéger le petit patrimoine ne se soit pas concrétisé par un inventaire et/ou une représentation graphique dans le projet.

La commission considère que certaines réponses apportées aux questions posées dans son mémoire en réponse notamment par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine sont incomplètes ou sont d'ordre général et n'apportent pas de solutions concrètes aux questions posées.

#### **La commission d'enquête souligne l'impérieuse nécessité de clarifier certains éléments :**

Bien que la commission soit en accord avec les décisions de la CDC Argentan Intercom qui n'a pas globalement donné suite aux diverses demandes du public concernant l'extension des zones constructibles, elle souhaite une clarification des chiffres de la consommation foncière. En effet même si le Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche (Scot) a donné un avis favorable, le PLUi n'apporte pas une réelle démonstration de sa consommation à venir qui varie dans sa présentation suivant les documents mis à l'enquête. Le mémoire en réponse n'a pas levé cette ambiguïté par exemple concernant les zones Uz de Méhoudin et de l'exploitation de la carrière de Meac à Ecouché les Vallées, et la zone Uz de la commune de St Georges d'Annebecq.

La commission souligne le travail réalisé pour répertorier et protéger les haies et le maintien de ce choix malgré certaines sollicitations contraires du public. Elle considère qu'un travail d'identification et de classement des zones humides aurait pu également être effectué au moins sur certaines zones à enjeux du fait des modifications et évolutions apportées au projet (nouveaux Stecal, cônes de développement agricole, OAP et emplacement réservés). Ce travail, conformément au règlement écrit du projet, aurait pu se concrétiser par une représentation graphique. La commission précise que des doutes existent sur la présence de zones humides sur les OAP de la Toutainerie et de la Boussardière de la commune de Rânes et qu'il serait être utile de faire procéder à des sondages pédologiques. En fonction des résultats obtenus, il serait souhaitable de revoir les objectifs de densification avancés dans le projet et/ou de réduire ces OAP.

La commission aurait souhaité que le projet de la future 2 x 2 voies de la RD 924, élément structurant du département, soit pris en compte dans l'ensemble des documents constitutifs du projet. Il en va de même pour les modifications à venir des déplacements et des lieux de vie de la population. La commission aurait également souhaité une réflexion sur le positionnement d'éventuelles aires de covoiturage. En effet ces dernières impactent positivement le coût d'utilisation de la voiture et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Par voie de conséquence la commission incite à la levée de toute incompatibilité entre le PLUI et ce projet notamment dans les différents règlements.

La commission a rencontré des difficultés à la lecture du règlement graphique opposable aux tiers et des cartes présentées dans les documents. En effet la lecture du règlement graphique apparaît compliquée avec l'absence de zoom sur les zones denses, l'absence des noms de lieux-dits, par l'absence de référence cadastrale ou d'une couche cadastre non actualisée, l'absence de référence des axes routiers ou piétonniers et des cours d'eau. La commission confirme que les cartes dans les documents mis à l'enquête sont généralement illisibles au format présenté comme par exemple :

- Justifications du projet
  - o Les éléments participants à la trame verte et bleue,
  - o Les éléments liés au patrimoine et au paysage.
- Evaluation environnementale
  - o Les cartes Natura 2000 et les zonage N et A,
  - o Les cartes de répartitions et les espèces d'intérêt communautaire (Evaluation environnementale),
  - o La carte sur le zonage et les périmètres de réciprocity agricole.



- Etat initial de l'environnement
  - o La carte sur l'hydrologie,
  - o La carte des zones humides avérées ou avec des prédispositions humides,
  - o La carte des zones inondables,
  - o La carte des risques de remontées de nappes,
  - o La carte des mouvements de terrain.....

Dans le même sens la commission n'a pas été séduite par les éléments d'identification des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Par exemple aucune vue globale des modes de déplacement n'est présentée ou la continuité des chemins ruraux initiés sur la commune des Monts sur Orne qui ne voit pas de prolongement sur la commune d'Ecouché les Vallées pour rejoindre Argentan.

**Néanmoins la commission considère que le projet de la CDC Argentan Intercom initié par l'ancienne CDC des Courbes de l'Orne concernant l'élaboration de ce PLUI est globalement justifié prenant en compte les enjeux du territoire.**

**Enfin il doit être rappelé que ce PLUI vient compléter sur le nouveau territoire de la CDC Argentan Intercom le premier PLUI élaboré en 2016 sur Argentan.**

#### 4 L'AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- Après avoir examiné l'ensemble des éléments relatifs au projet,
- Après une étude et une analyse du dossier d'enquête mis à disposition du public,
- Après examen de la réglementation,
- Après plusieurs réunions avec le Vice-président de CDC Argentan Intercom et/ou la responsable du projet afin de recueillir leurs explications, leurs observations et/ou leurs ressentis sur ce dossier,
- Après avoir effectué plusieurs visites sur les lieux, rencontres avec les élus, les associations et les professionnels pour mieux appréhender tous les aspects du projet,
- Après avoir contrôlé les avis de publicité dans la presse, l'affichage dans les lieux publics et ainsi que les informations mises à disposition sur le site internet de la CDC Argentan Intercom,
- Après avoir pris connaissance de l'avis de l'autorité environnementale,
- Après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées,
- Après avoir siégé et tenu 12 permanences qui se sont déroulées dans de bonnes conditions et sans incident,
- Après l'analyse des observations du public et du mémoire en réponse,

Sur la forme,

La commission d'enquête estime que :

- les conditions d'organisation de l'enquête ont été respectées au regard de la législation et de la réglementation en vigueur,
- le dossier d'enquête déposé dans les 7 mairies, au siège de la CDC Argentan Intercom et visible sur le site internet de la CDC d'Argentan Intercom permettait au public de consulter le dossier dans de bonnes conditions. Son contenu était conforme aux textes en vigueur donnant la possibilité au public d'appréhender tous les objectifs de l'enquête.

Sur le fond :

La commission d'enquête juge utile de rappeler :

- Que le PLUI présente bien un intérêt conforme aux objectifs fixés, mais que sa mise en œuvre est nécessairement conditionnée à la réalisation des engagements pris par la CDC Argentan Intercom dans son mémoire en réponse et ce, avant son adoption,
- Que la CDC Argentan Intercom devra spécifier dans l'arrêté d'approbation du PLUI l'abrogation des cartes communales,
- Et que tout changement substantiel du document arrêté tel qu'il a été soumis à l'enquête publique est susceptible d'entraîner un recours.

En conséquence, la commission d'enquête émet :

#### **UN AVIS FAVORABLE**

Assorti de quatre réserves :

- Clarifier la position de la CDC Argentan Intercom sur la consommation d'espace et l'étalement urbain du projet à venir en présentant la réalité des chiffres de la consommation foncière du PLUI, en cohérence avec le Scot du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche.
- Identifier et classer les zones humides du fait des modifications et évolutions apportées au projet sur les territoires à enjeux afin de préserver la biodiversité liée aux milieux aquatiques et aux zones humides et ce conformément au règlement écrit. Plus spécifiquement procéder à une étude des sols pour déterminer si les OAP de la Toutainerie et de la Boussardière de la commune de Rânes sont situées toutes ou parties en zone humide, et revoir si nécessaire la densité des logements pour le porter à la moyenne mise en place sur le PLUI.
- Faire mention de la future 2 x 2 voies de la RD 924 dans l'ensemble des documents constitutifs du projet, apporter une réflexion sur le positionnement des éventuelles aires de covoiturage et lever toute incompatibilité entre le PLUI et ce projet.
- Présenter des documents graphiques opposables ou non aux tiers parfaitement lisibles et compréhensibles.

**Et** assorti de quatre recommandations

- Procéder à une actualisation du dossier en utilisant les dernières données disponibles.
- Sécuriser le projet de stockage de déchets inertes sur la commune d'Avoines en envisageant une évolution éventuelle du règlement et/ou en définissant un zonage adapté.
- Concrétiser le souhait légitime exprimé dans le PADD de protéger le petit patrimoine par un inventaire et/ou une représentation graphique dans le projet.
- S'attacher à répondre concrètement aux questions posées par le public et les PPA.

Fait et clos à Alençon le 18 novembre 2019.

La Commission d'Enquête :

Dominique Pacory

Daniel Huguet

Didier Soyer