

- Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CDC des Hauts du Perche
- Abrogation des cartes communales existantes



TABLE DES MATIERES

1	GENERALITES	3
1.1	L'OBJET DE L'ENQUETE	3
1.2	LE RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	3
1.3	LA PRESENTATION DE LA CDC DES HAUTS DU PERCHE	3
2	LES DONNEES ESSENTIELLES SUR LA NATURE ET LES CARACTERISTIQUES DU PROJET	6
2.1	LE RAPPORT DE PRESENTATION	6
2.2	L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	8
2.3	L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
2.4	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).	13
2.5	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	13
2.6	LE REGLEMENT	14
2.7	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	15
2.8	LES ANNEXES	15
3	LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE	15
3.1	LA COMPOSITION DU DOSSIER	15
3.2	L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	16
3.3	LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	17
3.4	L'EXAMEN DU PROJET PAR LA COMMISSION D'ENQUETE	18
4	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	18
4.1	LA DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	18
4.2	L'ORGANISATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	18
4.3	LA PUBLICITE ET L'INFORMATION DU PUBLIC	20
4.4	LA DUREE DE L'ENQUETE – L'ORGANISATION DES PERMANENCES	21
4.5	LA CLOTURE DE L'ENQUETE	22
5	NATURE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS	22
5.1	LE DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC ET LE RECUEIL DE SES OBSERVATIONS	22
5.2	LA RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	22
5.3	LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	22
6	LE MEMOIRE EN REPONSE	22
6.1	POUR FAIRE SUITE A L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	22
6.2	POUR FAIRE SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	24
6.3	–POUR FAIRE SUITE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	30
6.4	POUR FAIRE SUITE AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	59
7	CLOTURE DU RAPPORT	65
	ANNEXES	66

1 GENERALITES

1.1 L'objet de l'enquête

A la demande de Monsieur le Président de la Communauté de Communes (CDC) des Hauts du Perche le Président du Tribunal Administratif de Caen a décidé de la désignation d'une commission d'enquête le 19 septembre 2019 sous le numéro E 19000080/14 afin de procéder à une enquête publique ayant pour objet.

- Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal concernant la CDC des Hauts du Perche (communes de Beaulieu, Bizou, Charencey, La Ventrouze, Le Mage, Le Pas-Saint-Homer, Les Menus, L'Hôme-Chamondot, Longny les Villages et Tourouvre au Perche).
- L'abrogation des cartes communales existantes.

(annexe n°1) Arrêté du Président du Tribunal administratif de Caen

1.2 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 075-03-2017 du 16 mars 2017 du Conseil Communautaire de la CDC des Hauts du Perche.

La délibération 2018-08-228 du 29 août 2018 du Conseil Communautaire de la CDC des Hauts du Perche.

Délibération 2019-04-123 du 24 avril 2019 du Conseil Communautaire de la CDC des Hauts du Perche.

L'arrêté E 19000080/14 en date du 19 septembre 2019 du président du Tribunal Administratif de Caen.

L'arrêté 2019/2020 en date du 18 novembre 2019 du Président de la CDC des Hauts du Perche,

1.3 La présentation de la CDC des Hauts du Perche

1.3.1 Le rappel historique

Pour mémoire, la CDC des Hauts du Perche a été créée le 01/01/2017 par fusion des communautés de communes du Hauts du Perche et du Pays de Longny au Perche.

La CDC des Hauts du Perche d'une superficie de 39 000 ha (390 km²) fédère 8 450 habitants (2015) sur 10 communes dont 3 communes nouvelles.

- ✓ Commune nouvelle de Longny les Villages issue du regroupement de 8 communes :
 1. Longny au Perche
 2. Moulicent
 3. Malétable
 4. Monceaux au Perche
 5. Saint Victor de Réno
 6. Marchainville
 7. La Lande sur Eure
 8. Neuilly sur Eure
- ✓ Commune nouvelle de Tourouvre au Perche issue du regroupement de 10 communes :
 1. Tourouvre
 2. Autheuil
 3. Bivilliers
 4. Bubertré
 5. Lignerolles
 6. Champs
 7. Prépotin
 8. Bresollettes
 9. Randonnai

10. La Poterie au Perche
- ✓ Commune nouvelle de Charencey issue du regroupement de 3 communes :
 1. Saint Maurice les Charencey
 2. Moussonvilliers
 3. Normandel
 - ✓ Commune de Beaulieu
 - ✓ commune de Bizou
 - ✓ commune de l'Home Chamondot
 - ✓ commune de Le Mage
 - ✓ commune de Les Menus
 - ✓ commune de Le Pas Saint L'Homer
 - ✓ commune de La Ventrouze



Elle est compétente en matière d'urbanisme. C'est donc à ce titre qu'elle élabore le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la CDC des Hauts du Perche a prescrit le 29 aout 2018 l'élaboration du PLUi.

1.3.2 La situation géographique

Le territoire de la CDC des Hauts du Perche est situé au Nord Est de la ville de Mortagne au Perche et au Sud de la ville de l'Aigle. Au Nord de son territoire la CDC est traversée par la Route Nationale 12 qui relie Paris à la Bretagne (2x2 voies en partie).

Le secteur situé entre le fond de vallée de la Commauche au sud, la forêt domaniale du Perche et de la Trappe au Nord et du bois de Charencey à l'est est un secteur de bocage.

On note un secteur de vallées encaissées en suivant les rivières de la Commauche, de la Jambée et de la Corbione.

La présence de plusieurs grands massifs boisés permet aussi de retrouver des paysages de clairières situés dans la forêt de Tourouvre, le Bois de Charencey, les forêts de Longny-au-Perche et de la Ferté Vidame.

On remarque également des paysages de plateau agricole tournés vers les départements de l'Eure et d'Eure-et-Loir.

Enfin, il existe un paysage de collines douces correspondant à l'image « d'Epinal » du Perche dans le secteur du Mage et de Bizou.

1.3.3 La population

Communes	Superficie (ha)	Population (2016)	% population Commune/total CDC
Longny les Villages	15 176	3 024	36,20%
Tourouvre au Perche	9 376	3 182	38,09%
Charencey	4 556	814	9,75%
Beaulieu	1 806	210	2,51%
Bizou	904	129	1,54%
L'Home Chamondot	1 592	263	3,15%
Le Mage	2 534	235	2,81%
Les Menus	1 181	235	2,81%
Le Pas Saint L'Homer	943	139	1,66%
La Ventrouze	706	122	1,46%
total	38 774	8 353	100,00%

Le territoire de la CDC des Hauts du Perche compte 8353 au recensement 2016 (contre 8450 habitants en 2015). A ce jour les communes nouvelles de Tourouvre au Perche, Longny les Villages et Charencey représentent 84% de la population.

Ce territoire compte 21 hab/km² en comparaison le département de l'Orne qui compte 46 hab/km² et au niveau national il est de 117 hab/km².

1.3.4 L'activité économique – services – commerces – enseignement

Le territoire semble davantage se tourner vers les activités dites de services (commerces, artisanat).

Nature	Nombre	%
Agriculture, Sylviculture et pêche	211	25,21 %
Industrie	61	7,29%
Construction	95	11,35 %
Commerces, transport, services divers	370	44,20
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	<i>113</i>	<i>13,50</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	100	11,95
total	837	100 %

Nombre d'établissements par type d'activités (extrait du rapport de présentation)

Sur le territoire de la CDC des Hauts du Perche on compte quatre zones industrielles ou artisanales.

- ZA des Réhardières à Longny-au-Perche avec 5 ha de terrains disponibles
- ZI de Saint-Maurice-lès-Charencey avec 4 ha de terrains extension
- ZA de Sainte-Anne à Tourouvre avec 1,5 ha de terrains disponibles
- ZA de Tourouvre avec 0,5 ha de terrain disponible

Le territoire de la CDC des Hauts du Perche, par sa proximité de la région parisienne se situe dans une zone résidentielle du département de l'Orne. Par ailleurs, on note la présence de :

- 2 hôtels situés à Tourouvre, d'une capacité de 10 chambres chacun (« Hôtel de France » et « La Coupure »),
- 4 campings :

- Camping du Breuil à Beaulieu (30 emplacements),
- Camping municipal de la Poste à Saint-Maurice-lès-Charencey (22 emplacements),
- Monaco Parc à Longny-au-Perche Parc touristique de 193 emplacements (Mobiles-homes, emplacements nus, camping cars...),
- Camping municipal de Marchainville Camping de 17 emplacements. Gîtes et chambres d'hôtes,
- 4 chambres d'hôtes et 6 cabanes dans les arbres - Château de la Grande Noë à Moulicent,
- 4 chambres d'hôtes du Moulin de Sévoux à Malétable,
- 1 gîte et 3 chambres d'hôtes La Barbinière à Neuilly-sur-Eure,
- 4 chambres d'hôtes Flamingo Rooms à Longny-au-Perche.

1.3.5 Le réseau routier – déplacements

Ce secteur est situé sur l'axe Est/Ouest : Paris / Bretagne qui est un axe structurant du territoire régional.

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

Les pôles urbains les plus proches où l'on note des déplacements domicile/travail sont Mortagne au Perche, l'Aigle, Verneuil sur Avre, La Ferté Vidames, Senonches, La Loupe et Nogent le Rotrou.

Le territoire de la CDC des Hauts du Perche 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.

Le transport scolaire offre un réseau relativement complet qui permet aux élèves de tous âges de rejoindre les établissements scolaires de la CDC des Hauts du Perche et des pôles alentours comme Mortagne au Perche et l'Aigle. A noter, qu'il n'existe aucun lycée sur la CDC des Hauts du Perche et un seul collège à Longny les villages (Longny au Perche).

1.3.6 Le territoire exposé à plusieurs types de risques

Eléments repris dans le paragraphe Evaluation Environnementale.

2 LES DONNEES ESSENTIELLES SUR LA NATURE ET LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

2.1 Le rapport de présentation

2.1.1 Contexte intercommunal et articulation du PLUI avec les autres documents, plans et programmes

Les documents ci-après s'imposent au PLUI :

- La charte du Parc Naturel Régional du Perche,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Perche Ornaïs,
- Les Plans de Gestion du Risque Inondation des bassins Seine-Normandie et Loire-Bretagne,
- Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE des Bassins de L'Huisne, de l'Avre, de l'Iton, et du Bassin Sarthe amont).

2.1.2 Diagnostic socio-économique

Depuis la fin des années 60, le territoire de la communauté de communes a perdu 780 habitants passant de 9 230 en 1968 à 8450 habitants en 2015. Les communes de la frange nord-est du territoire ont accueilli plus d'habitants que les communes du sud-ouest. Plus précisément, les secteurs les plus proches des départements voisins (l'Eure et l'Eure-et-Loir) ont connu les croissances démographiques les plus importantes.

De 1968 à 2015, le nombre de logements est passé de 3 877 à 5 921. Les résidences principales représentent 65% des logements en 2015, les résidences secondaires 25%. Ce pourcentage relativement important en fait une spécificité à prendre en compte. La part des logements vacants, 10% du parc, ne cesse d'augmenter et 69 % des logements vacants ont été construits avant 1945.

Le SCOT vise à produire 6 400 logements d'ici 2042. Cet objectif est décliné en deux temps : une première période à horizon 2025, et une seconde période de 2025 à 2042. Pour la communauté de communes des Hauts du Perche, il est prévu de créer 36 logements en moyenne par an sur l'ensemble de la période. Jusqu'en 2025, le rythme envisagé est un peu plus élevé avec une moyenne de 40 logements par an. Entre 2025 et 2042, ce même rythme passe à 35 logements par an. Ces rythmes de production de logements sont aussi déclinés en objectifs de consommation annuelle de foncier, en se basant sur des densités moyennes par communautés de communes. Pour ce qui concerne les Hauts du Perche, la moyenne de densité est de 11 logements par ha.

Pour ce qui concerne l'agriculture, les systèmes de production culture-viande sont prédominants, les systèmes céréaliers font parts égales avec les systèmes culture-lait et avec les systèmes herbagers (autour de 20% pour chacun). L'agriculture des Hauts du Perche se distingue par une plus forte représentation des exploitations cérésières (« culture » avec 17% contre 9% dans l'Orne) et culture-viande (41% contre 26% dans l'Orne). Quant à la pérennité des sièges d'exploitations, les 3/4 des exploitations sont viables et pérennes pour les 5 à 10 prochaines années, avec un réel problème concernant l'environnement proche des sièges d'exploitation (près de 60% des exploitations enquêtées ont déclaré avoir un tiers à moins de 100ml de leurs bâtiments d'exploitation, et 12 % devront même délocaliser leur projet bâtiment en cas de nouvelle construction).

Le commerce de proximité couvre les besoins dans les domaines de l'alimentaire, de l'ensemble du quotidien avec les supermarchés, de la distribution du carburant et de la santé.

2.1.3 Enjeux environnementaux / la prise en compte des risques et les réseaux

(Voir les documents repris dans l'évaluation environnementale)

2.1.4 La prise en compte des risques au sein du PLUI

Les risques listés ci-après ont été pris en compte dans le PLUI /

- le risque inondation
- le risque inondation par remontée de nappe
- le risque mouvements de terrain
- le risque retrait-gonflement des argiles
- les cavités souterraines
- le risque sismique
- les risques technologiques (ICPE et inventaire BASIAS)
- la pollution des sols

2.1.5 Les réseaux

- Eau potable : La distribution sur le territoire des Hauts du Perche est assurée par huit syndicats et la gestion est soit déléguée où soit assurée en régie.
- Assainissement : La CDC des Hauts du Perche est compétente pour l'assainissement collectif et non collectif.
- 15 communes représentant plus des 3/4 de la population de la CDC disposent de l'assainissement collectif. Le territoire compte 14 stations d'épuration.
- Gestion des déchets : Le territoire de la CDC du Haut Perche dépend du SMIRTOM9 de la Région de l'Aigle (Beaulieu, Bresolles, Normandel, Moussonvilliers, la Poterie-au-Perche, Randonnai et Saint-Maurice-lès-Charencey) et du SMIRTOM du Perche Ornaïs (Authueil, Bivilliers, Bubertré, Champs, Lignerolles, Prépotin, la Ventrouze et Tourouvre).

Observations de la commission d'enquête

La commission s'étonne du peu d'information sur la présentation du projet de 2 x 2 voies relative à l'aménagement de la RN 12.

La commission précise que la version papier du rapport de présentation, composé de 119 pages, comprend de nombreuses illustrations et reproductions de plans et graphiques qui ne contribuent pas à une meilleure compréhension des sujets abordés. (Exemples : pages 24, 25, 28, 32, etc....)

2.2 L'évaluation environnementale

2.2.1 Biodiversité et milieux naturels

2.2.1.1 Espaces protégés ou inventoriés :

Les différents espaces protégés et inventoriés pris en compte dans le zonage du PLUi et leur état de conservation concernent :

- La réserve naturelle (RNR) « Clairière forestière de Bresollettes » (Bresollettes).
- L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) « Bassin de la Corbionne » (Le Mage).
- Le site classé de la Forêt de Réno-Valdieu et ses abords,
- le site classé des Étangs du Grès, du Cachot et de la Forge, (Bresollettes),
- Le site inscrit de la Clairière de Bresollettes et haute vallée de l'Avre,
- Le site inscrit de la Forêt de Reno-Valdieu
- Les vingt zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et les quatre de type II,
- Les quatre sites recensés dans l'Inventaire du Patrimoine Géologique National (IPGN).

2.2.1.2 Sites Natura 2000

Le PLUi ne remet pas en cause l'état de conservation des habitats et des espèces ayant présidé à la désignation des deux sites Natura 2000 (la ZSC Forêts, étangs et tourbières du Haut-Perche (FR2500106), la ZPS Forêts et étangs du Perche (FR2512004)) présents sur le territoire intercommunal et aucune zone à urbaniser n'intéresse ces périmètres des sites Natura 2000.

2.2.1.3 Faune, flore et habitats

D'un point de vue global, le PLUi des hauts-du-Perche aura une incidence positive sur la faune, la flore et les habitats grâce notamment à :

- Le classement de l'ensemble des zones humides en zone No, hormis des zones humides identifiées comme étant des mares ou des étangs. Ceux-ci sont concernés par du zonage A, Ap, ou N.
- La protection des haies à enjeux écologique, hydrologique et/ou paysager au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. Une commission intercommunale a été mise en place pour analyser toutes les déclarations préalables d'arrachage de haie. En fonction des enjeux de celles-ci, la commission décide si l'arrachage est autorisé et précise les conditions de compensation à apporter selon ceux détaillés dans l'OAP thématique « Trames verte et bleue ».
- Le classement en N ou No de la plupart des cours d'eau et des fonds de vallées.
- Le classement des espaces prairiaux et bocagers en zone Ap.

Les zones N et No visent notamment la protection des espaces naturels : la zone naturelle et forestière et le secteur de milieux humides sont inconstructibles, sauf exceptions définies dans le règlement. Elles permettent de protéger les principaux secteurs naturels sensibles (zones humides, Natura 2000, ZNIEFF, corridors écologiques). Le futur PLUi assure la protection du patrimoine végétal (les haies structurantes et les boisements d'intérêt écologique).

2.2.1.4 Trame Verte et Bleue

Le PLUi prend en compte la Trame Verte et Bleue dans l'ensemble des pièces du document pour la bonne préservation, voire une amélioration des continuités écologiques :

- Les réservoirs de biodiversité forestier sont zonés N No si présence de zone humide et en A ou Ap si la zone est cultivée,
- Les réservoirs de biodiversité étangs sont zonés en N,
- Les réservoirs de biodiversité aquatique sont zonés en N, No, A ou Ap en fonction du contexte environnant Ua lors de la traversée des bourgs et NI ponctuellement,
- Les réservoirs de biodiversité de coteaux calcaires sont zonés en N,
- Les corridors forestiers sont zonés en N, A, Ap ou No en fonction du contexte environnant,
- Les corridors de zones humides sont zonés en N ou A en fonction du contexte environnant,
- Les corridors bocagers sont zonés en N, A, Ap ou No en fonction du contexte environnant. Certains vergers sont en zones U ou Nh mais la plupart du temps, ils sont très dégradés ou n'existent plus,
- Les espaces prairiaux et bocagers sont zonés en Ap A autour des exploitations agricoles, No si présence de zones humides et Ua, Uba, Ubb, Ue, Uh si présence de zone déjà urbanisée,

2.2.1.5 Pollution et qualité des milieux

Le futur PLUi prend en compte l'enjeu des sols pollués pour les zones d'urbanisation future.

- Qualité de l'air (Effet de serre) : L'urbanisation future des secteurs délimités au PLUi générera une augmentation des déplacements et en conséquence une légère augmentation des émissions polluantes dues aux véhicules. De même, l'augmentation du nombre de logement génèrera probablement une légère augmentation des émissions polluantes dues aux dispositifs de chauffage. Le futur PLUi aura donc des conséquences très modérées sur l'exposition des populations à la pollution de l'air et sur les émissions de gaz à effet de serre.
- Climat local : L'urbanisation future prévue au PLUi n'est pas susceptible de porter atteinte au climat local.
- Pollution des sols : Deux sites Basol (base de données sur les sites et sols pollués) sont situés sur le territoire, sur la commune de Tourouvre-au-Perche. L'ancienne tannerie de Tourouvre et le site de l'anciennement GRECO à Combustibles à Randonnai, dont l'activité a cessé. Les sites Basias (base de données d'anciens sites industriels et activités de service) répertoriés sont au nombre de 15 sur le territoire, ils sont situés à Longny-les-Villages, Tourouvre-au-Perche, Normandel et l'Hôme-Chamondot.
- Déchets : La CDC des Hauts du Perche dépend de deux syndicats : le SMIRTOM du Pays de l'Aigle et celui du Perche ornais ainsi deux déchèteries sont implantées sur Tourouvre et Longny-au-Perche.

2.2.2 Gestion des ressources naturelles

2.2.2.1 Alimentation en eau potable

Sur le territoire ou à proximité immédiate, sept captages d'adduction d'eau potable (AEP) sont dotés de périmètres de protection ayant fait l'objet de déclarations d'utilité publique et trois autres captages AEP en service ne sont pas actuellement dotés de périmètres de protection déclarés d'utilité publique.

La consommation en eau potable des nouvelles populations qui seront accueillies sur le territoire pourra sans problème être prise en charge par les équipements actuels, qui distribuent une eau de bonne qualité, à l'exception de celle de Randonnai qui est à surveiller.

2.2.2.2 Assainissement

Le territoire compte 14 stations d'épuration. Les filières de traitement mises en œuvre sont très diverses, ainsi que les capacités, qui s'étagent entre 2000 équivalents habitant (EH) à Longny-au-Perche et Tourouvre et 50 EH pour L'Hôme-Chamondot - Mont-Huchet. L'assainissement non collectif est géré par la CDC des Hauts du Perche. Le taux de conformité des dispositifs est de 61 % pour 2017.

Les eaux usées des extensions urbaines envisagées pourront être prises en charge sans problème par les stations d'épuration existantes, qui sont conformes et disposent de marges de capacité suffisantes. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle, ce qui limite l'incidence dommageable des rejets liés aux extensions urbaines envisagées.

2.2.2.3 Zones humides

Le projet de PLUi classe l'ensemble des zones humides identifiées par le PNR en zone No, hormis des zones humides identifiées comme étant des mares ou des étangs. Ces éléments sont concernés par du zonage A, Ap ou N. La plupart des cours d'eau et des fonds de vallées sont placés en zone N ou No. Il aurait été intéressant de repérer les mares au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Le projet de PLUi prend correctement en compte les zones humides et les cours d'eau, notamment grâce au zonage No figurant au plan.

2.2.2.4 Extraction des matériaux

Quatre carrières actuellement autorisées sur le territoire intercommunal exploitent toutes les sables du Cénomanien sur les communes de Bizou, de la Ventrouze, de Moulicent et de Longny-au-Perche. Le schéma départemental des carrières de l'Orne a été approuvé par un arrêté préfectoral en date du 20 mai 2015.

2.2.2.5 Énergie

Le projet de PLUi va dans le sens de la réduction de la consommation énergétique et de l'utilisation des énergies renouvelables.

Le territoire des Hauts du Perche est considéré comme « peu opportun ou présentant des contraintes pour l'implantation éolien » par la charte éolienne de l'Orne de 2007.

Des unités de méthanisation sont en service sur les communes de Moussonvilliers (150 kW), Longny-les-Villages (250 kW) et le Pas-Saint-l'Homer (150 kW).

Le règlement du futur PLUi autorise les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture, sur les constructions neuves ou existantes, sous réserve du respect des prescriptions du règlement, garantissant une bonne intégration.

2.2.2.6 Consommation d'espace péri-urbain

La consommation d'espace sera globalement en augmentation par rapport à la période précédente.

La consommation d'espaces prévue d'ici 2032 s'élève à 45 ha (21,8 ha pour les surfaces en extension de l'urbanisation et 21,7 ha pour les zones d'extension réservées aux activités économiques), ce qui est supérieur aux 34 ha consommés entre 1999 et 2012 (voir le rapport de présentation).

2.2.3 Risques naturels et technologiques

2.2.3.1 Risque inondation

Le territoire des Hauts du Perche est concerné par un plan de prévention du risque inondation (PPRI), celui de l'Huisne, qui concerne sept communes historiques (Autheuil, Bizou, Longny-au-Perche, Malétable, Monceaux-au-Perche, Saint-Victor-de-Réno et Tourouvre).

2.2.3.2 Risque mouvements de terrain

De nombreuses cavités souterraines (anciennes carrières notamment) sont présentes sur le territoire et génèrent des risques d'effondrement ou d'affaissement. Il convient de garder à l'esprit que la connaissance des cavités n'est pas exhaustive et que tout indice laissant présager la présence d'une cavité non répertoriée sur une parcelle à projet doit alerter et conduire à réaliser des investigations complémentaires.

2.2.3.3 Aléa retrait-gonflement argile

L'aléa retrait-gonflement lié aux argiles est faible à moyen sur la quasi-totalité du territoire intercommunal. Il est fort très localement en bordure sud-ouest, sur une petite partie des anciennes communes de Champs, Bubertré et Bivilliers.

2.2.3.4 Risques technologiques

Aucune commune des Hauts du Perche n'est concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). En ce qui concerne le risque industriel, le territoire ne compte aucun site SEVESO. Il existe 10 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, situées sur les communes de Longny-les-Villages, Normandel, Bizou, la Ventrouze, Beaulieu, l'Home-Chamondot et Tourouvre-au-Perche. Cinq de ces installations sont situées en zone agricole, deux en zone N, deux en zone Ux (Randonnai et la Ventrouze) et une en zone Uh (Beaulieu) sans nouvelle urbanisation prévue à proximité dans tous les cas.

2.2.4 Cadre de vie

2.2.4.1 Paysage et patrimoine

Le territoire des Hauts du Perche bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, grâce à la diversité de ses paysages, des organisations urbaines, à son patrimoine culturel et architectural remarquable. Un certain nombre de protections matérialise ces éléments :

- Les sites inscrits à Longny-les-Villages et au Mage.
- Le site classé de la forêt de Réno-Valdieu et ses abords à Longny-les-Villages
- Le site classé « Étangs du Grès, du Cachot et de la Forge » à Tourouvre-au-Perche.
- Les 18 monuments historiques, dont 4 sont classés (l'église Notre-Dame à Autheuil, l'église de Bivilliers, l'église de Champs, deux briqueteries et les ruines du château de Gannes à l'Home-Chamondot, le château du Feillet au Mage, l'église Saint-Martin et la chapelle Notre-Dame-dePitié à Longny-au-Perche, l'église de Malétable, le château-fort de Marchainville, le manoir de Pontgirard à Monceaux-au-Perche, le prieuré de la Madeleine de Réno à Saint-Victor de Réno, l'église et le manoir de Bellegarde à Tourouvre, l'église Sainte-Madeleine et le château à la Ventrouze).

2.2.4.2 Nuisances

L'arrêté préfectoral de classement des voies bruyantes dans l'Orne ne concerne que deux infrastructures du territoire :

- La RN 12, classée en catégorie 3, ou localement en catégorie 2, sur les communes de Moussonvilliers, Saint-Maurice-les-Charencey, l'Home-Chamondot, la Ventrouze et Tourouvre-au-Perche,
- La RD 918, classée en catégorie 3, sur les communes de la Ventrouze et Tourouvre-au-Perche,
- Seules deux zones d'habitat futur sont situées en partie respectivement dans le fuseau affecté par le bruit relatif à la RN 12 (Saint-Maurice-lès-Charencey) et à la RD 918 (Randonnai centre bourg).

Observations de la commission d'enquête

La commission souhaite des éclaircissements sur la consommation d'espace.

La commission s'interroge sur les documents repérés au titre de l'article L 151-19 sur les communes de Moulicent, Le Mage, Les Menus, Longny les Villages, Moussonvilliers et Randonnai.

2.3 L'état initial de l'environnement

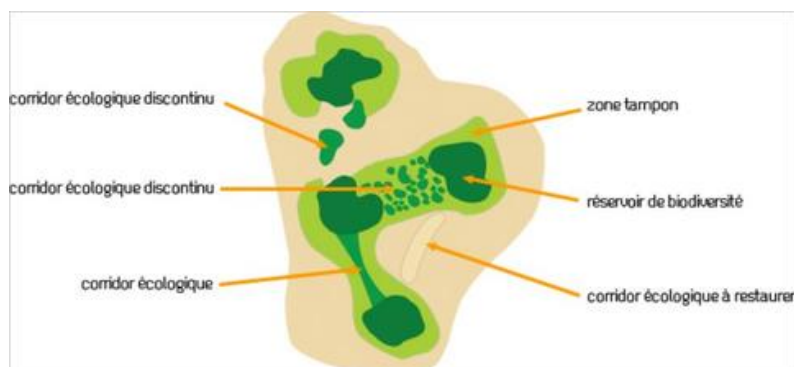
Il faut noter que ce territoire est marqué par la présence de plusieurs failles (la faille de Tourouvre, de l'Eure et de Longny) et par la présence d'argiles à silex plus ou moins recouvert de limon des plateaux, des sables du Perche et de craie.

Ce territoire de type océanique a pour particularité d'être en tête de bassin de plusieurs cours d'eau l'Eure et l'Avre dans le bassin Seine Normandie et l'Huisne dans le bassin Loire-Bretagne. Il appartient au bassin Seine Normandie (Nord - Est) et au bassin Loire Bretagne (Sud -Ouest).

Il se caractérise par trois grands types d'occupation des sols : les prairies et verges, les cultures et les bosquets et forêts.

Le territoire présente une richesse et une diversité des paysages qui ont été préservées, ce qui se traduit par une biodiversité très riche comme en témoigne les différentes espaces protégés, préservés et inventoriés. Il faut noter l'existence de sites Natura 2000, de réserve naturelle, de sites classés ou inscrits au titre du patrimoine naturel, de ZNIEFF qui concrétisent l'existence du Parc Naturel Régional du Perche (PNR). Le PNR du Perche a participé à l'identification des zones humides du territoire en se basant sur un pré-inventaire de la DREAL. Les données sur la flore et la faune sont en partie inventoriées mais ne reflètent que l'état actuel des connaissances et ne sont pas exhaustives.

La Trame Verte et Bleue



Source Dreal

L'enjeu eau superficielle est très fort en termes de qualité avec la poursuite de la reconquête de la qualité des eaux dans le bassin versant Seine-Normandie et la préservation de la qualité des cours d'eau dans le bassin Loire Bretagne. La situation amont de tous les cours d'eau augmente cet enjeu, la préservation des têtes de bassin est un des enjeux retenus dans les SDAGE.

La ressource en eau souterraine présente un enjeu majeur dans ce territoire, à la fois en termes de restauration de sa qualité et de sa préservation quantitative, d'autant que cette ressource est jugée stratégique pour l'alimentation en eau potable future. Le zonage et son règlement dans les périmètres de protection des captages et dans leurs bassins d'alimentation doivent être protecteurs, et assurer également la protection des éléments naturels qui s'y trouvent (pas de zone à urbaniser ou à aménager par exemple).

L'enjeu biodiversité en lui-même est très important. Il s'est traduit par diverses actions et études portant sur les mares, les étangs, le recensement des zones humides, du bocage, la déclinaison du SRCE à l'échelle du Parc. Cette connaissance du fonctionnement écologique est la base pour mener des actions de préservation et de renforcement de la biodiversité. Les espaces protégés le sont déjà par leur statut, mais le PLUi peut avoir un rôle pédagogique en expliquant les raisons de cette protection. Il devra aussi et surtout s'attacher à la protection des ZNIEFF, des zones humides et du bocage, tout en prenant en compte les activités qui s'y exercent. Les zones humides délimitées pourront par exemple faire l'objet d'un sous-zonage indicatif dont le règlement précisera ce qui n'est pas autorisé (aménagement, urbanisation, drainage, exhaussement, affouillement...). La protection des haies pourra se faire en utilisant l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, en fonction de leurs rôles, écologique, hydraulique, paysager. Le renforcement des corridors peut se traduire dans le PLUi par la plantation de haies dans les secteurs identifiés. Il ne faut pas oublier que le plan ne dispose pas du foncier, seules ses orientations peuvent permettre la réalisation d'actions futures.

Préserver et renforcer la biodiversité c'est aussi préserver et améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines. Il y a convergence des actions à mener en faveur de ces deux enjeux et des protections à apporter au travers du plan.

Observations de la commission d'enquête

La commission tient à souligner l'identification des zones ne représentant les milieux humides.

La commission constate un manque de visibilité du recensement des haies sur le règlement graphique et l'absence d'identification des mares.

La commission tient à préciser que le projet ne traite pas de l'identification des moulins et des solutions alternatives liées aux énergies hydrauliques (micro centrales hydroélectriques).

2.4 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

2.4.1 Préserver le fragile équilibre entre les différents pans de l'économie

- Pour l'économie productive (s'appuyer sur un réseau de zones d'activités efficaces et permettre à l'activité primaire d'évoluer).
- Pour l'économie de services (offrir les conditions pour l'accueil du commerce, permettre à l'artisan de se développer et développer le tourisme).

2.4.2 Organiser le territoire intercommunal autour d'une armature équilibré et basée la notion de temps de parcours aux services et équipements

- Soutenir les pôles majeurs du territoire que sont Tourouvre et Longny au Perche,
- Conforter des pôles d'appui comme Randonnai, Saint Maurice lès Charencey et Neuilly sur Eure,
- S'appuyer sur les dynamiques issues des départements voisins (Eure et Eure et Loir),
- Accompagner le reste des communes dans le maintien de la population.

2.4.3 Proposer un parc de logements qui répond aux différentes étapes du parcours résidentiel

- Centrer la production de logements neufs sur les familles et les primo-accédants,
- Accompagner l'évolution du parc de logements pour prendre en compte le vieillissement de la population,
- Mobiliser les logements vacants des centres bourgs avec des opérations spécifiques.

2.4.4 Répondre aux besoins liés aux évolutions de la structure de la population

- Pour les aînées : garantir un parcours de santé de base et de proximité,
- Pour les familles : garantir l'accès à un panier moyen d'équipements et de services.

2.4.5 Préserver la qualité du cadre de vie

- Favoriser la biodiversité (préserver et restaurer les continuités écologiques au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue, assurer un équilibre entre préservation des milieux naturels et la valorisation des espaces cultivés),
- Valoriser le paysage (Maintenir un paysage identitaire de qualité et préserver la perception de la qualité des paysages du Perche),
- Mettre en valeur l'identité locale (Préserver et mettre en valeur les formes urbaines (celles des bourgs et des hameaux), mettre en valeur le réseau des chemins de randonnée et mettre en valeur le patrimoine culturel du territoire).

2.4.6 Limiter la consommation de l'espace

- Mobiliser le potentiel dans le tissu bâti (favoriser la construction dans les dents creuses dans les espaces bâtis quels qu'ils soient, permettre le renouvellement du bâti pour accueillir du logement et mobiliser les logements vacants dans la mesure du possible),
- Exploiter au mieux la nécessaire consommation d'espace.

2.5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le document mis à l'enquête publique fait état d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles ainsi que des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sans véritablement fournir une liste exhaustive de leur d'implantation et leur surface.

Observations de la commission d'enquête

La commission tient à souligner la consommation foncière importante générée par les STECAL et les OAP et le manque de visibilité de la réelle densification des dites zones.

La commission n'a pas trouvé d'informations exhaustives sur les superficies par commune des zones U, A, N, 1AU, 2AU, des dents creuses et des zones en extension, qui permettraient d'avoir une indication globale sur la réelle consommation foncière.

Sur L'OAP de Moulicent la commission souligne qu'une ambiguïté existe entre les différents documents présentés, ainsi le règlement graphique définit clairement deux zones Ub et N contrairement à la page 35 du document OAP, pièce n°3, qui présente la zone N comme site de « développement à long terme ». La commission s'interroge sur la version définitive de cette OAP.

2.6 Le règlement

2.6.1 Le règlement écrit

Le règlement comprend les dispositions générales déclinées en 11 règles des différentes zones.

- **Zone U – Zone Urbaine**
 - o Ua correspondant principalement au bâti ancien,
 - o Ub correspondant principalement au bâti postérieur aux années 1950,
 - o Ue destinée aux équipements d'intérêt collectif et publics,
 - o Uh correspondant principalement aux hameaux,
 - o Uj correspondant à des cœurs d'îlot ou des fonds de parcelles affectés aux jardins, vergers et espaces plantés,
 - o Ul correspondant principalement à des équipements de loisirs structurés,
 - o Ux destinée aux activités économiques.
- **Zone AU – Zone à Urbaniser**
 - o 1 AU. zone à Urbaniser,
 - o 2 AU zone peu ou mal desservie par les réseaux qui pourra être ouverte à l'urbanisation suite à une modification ou révision du PLUI.
- **Zone A – Zone Agricole**
 - o A zone agricole
 - o Ap zone à dominante agricole participant au bon fonctionnement des continuités écologiques.
- **Zone N – Zone Naturelle**
 - o N définissant de manière générale les espaces naturels à préserver,
 - o Nh correspondant aux rares secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal),
 - o Nl correspondant à des équipements de loisirs collectifs,
 - o No correspondant aux enjeux liés à la protection des milieux humides.

Le règlement écrit comprend également cinq annexes :

- **Annexe n°1** : lexique définissant certains termes utilisés
- **Annexe n°2** : liste des essences pour constituer des haies taillées,
- **Annexe n°3** : liste des essences pour constituer des haies libres,
- **Annexe n°4** : les couleurs du bâti percherons,
- **Annexe n°5** : conseils pour les constructions neuves dans le Perches,
- **Annexe n°6** : intégration architecturale des capteurs solaires.

2.6.2 Le règlement graphique

Le règlement graphique comprend des plans par commune au 1/2000 et des plans par planches de l'ensemble du territoire au 1/5000.

Observations de la commission d'enquête

La commission déplore l'absence de numérotation du règlement écrit. Elle souhaite un éclaircissement de ce document sur les possibilités de construction dans les zones U.

La commission souligne que certains plans ne sont pas annotés et qu'il est difficile de localiser les agglomérations, centres bourg et hameaux non répertoriés sur les règlements graphiques.

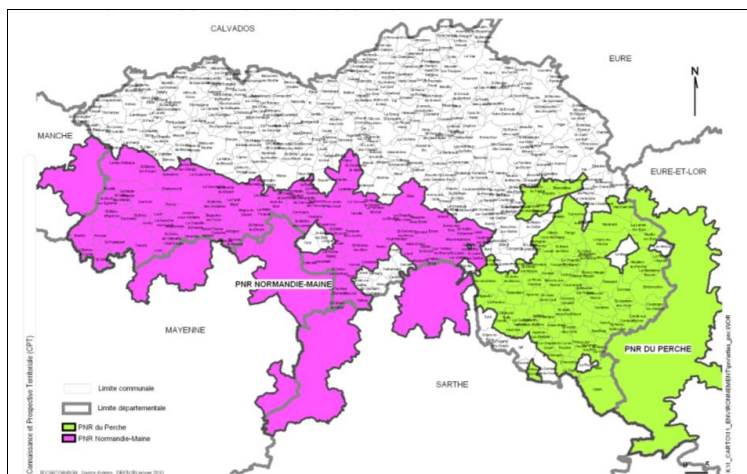
2.7 Les servitudes d'utilité publique

Le projet comprend les notices et les plans.

2.8 Les annexes

Le projet comprend

- le guide du Parc Naturel Régional,



- les annexes sanitaires,
- les éléments relatifs à l'aménagement de la RN 12.

Observations de la commission d'enquête

- La commission fait remarquer le manque d'exhaustivité des réseaux d'eau et d'assainissement.

3 Le projet soumis à l'enquête publique

3.1 La composition du dossier

Conformément à l'article L 4251-1 et suivant du Code général des collectivités territoriales (CGCT), La composition du dossier d'enquête publique est composé :

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
<u>0 Délibérations et arrêtés</u>
<u>1 Rapport de présentation</u>
- Rapport de présentation
- L'évaluation environnementale
- L'état initial de l'environnement
<u>2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),</u>
<u>3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),</u>
<u>4 Le règlement écrit</u>
- Et (suivants) Le règlement graphique (Plans 1 et 2)
<u>5 Servitudes d'utilité publique</u>
- Notice
- Plan
6 Les annexes
<u>7 Avis des services</u>
Avis Autorité Environnementale
Avis des Personnes Publiques Associées (PLUI et AVAP)
Le bilan de la concertation
Délibération exécutoire

3.2 L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Normandie a rendu son avis délibéré le 07 novembre 2019 sous le numéro 2019-3197 9

Synthèse de l'Avis :

La communauté de communes des Hauts du Perche a arrêté le 24 avril 2019 le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Elle regroupe environ 8 500 habitants sur 10 communes (dont trois communes nouvelles).

Le territoire est concerné par deux sites Natura 2000 et c'est à ce titre, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, que le projet de PLUi fait d'emblée l'objet d'une évaluation environnementale.

La communauté de communes prévoit une augmentation démographique d'environ 0,6 % par an d'ici 2032, soit environ 700 habitants et 470 logements supplémentaires. Cela se traduit par une consommation d'espace de 45 ha (22 ha pour l'habitat, 22 ha pour le développement économique et 1 ha pour les équipements).

Le dossier fourni est incomplet : l'analyse des incidences sur l'environnement et la santé humaine est très insuffisante ; les raisons des choix opérés ne sont pas exposées, de même que les mesures visant à éviter, réduire et compenser (ERC) les incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine du projet de PLUi.

Au vu des principaux enjeux qu'elle a identifiés sur le territoire (espaces naturels et zones humides, consommation d'espaces, qualité de l'air, évolutions climatiques), l'autorité environnementale recommande :

- de présenter la justification des choix opérés, concernant notamment le scénario d'évolution de la population, le calcul du besoin en logements et l'implantation des zones de développement ;*
- d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement et la santé humaine et de détailler davantage l'évaluation des incidences Natura 2000 ;*
- de déterminer et de présenter les mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences négatives du projet de PLUi sur l'environnement ;*
- d'inscrire plus résolument le projet de PLUi dans une perspective de limitation de l'artificialisation des sols, de lutte contre le changement climatique et d'adaptation à celui-ci.*

(annexe n°2) Avis de la MRAe

3.3 Les avis des personnes publiques associées

La commission d'enquête a analysé l'ensemble des 17 avis rendus .

Personnes Publiques Associées et autres	Avis
Préfecture	Défavorable
Chambre d'Agriculture Orne	Défavorable
CDPENAF	Défavorable en partie
Parc Naturel Régional du Perche	Favorable avec réserves
PETR du Pays Perche Ornais	Favorable avec réserves
Sage Huisne	Favorable avec réserves
CCI Portes De Normandie	Favorable
Communauté de Communes Coeur De Perche	Favorable
Communauté de Communes Mortagne Au Perche	Favorable
Chambre des Métiers Et De L'artisanat	Favorable
Interco Normandie Sud Eure	Favorable
Office National Des Forêts	Favorable
SIAEP Longny Au Perche	Favorable
Conseil Départemental	Sans avis
Grt Gaz	Sans avis
Institut National De L'origine Et De La Qualite - INAO	Sans avis
Syndicat Départemental De L'eau	Avec remarques

Observation de la commission d'enquête :

La commission a pris connaissance avec une grande attention les avis rendus par les PPA et plus particulièrement les avis défavorables et favorables avec réserves.

La commission tient à préciser qu'elle s'est entretenue avant l'enquête avec les élus de la CDC des Hauts du Perche sur les motivations ayant conduit les PPA à rendre des avis défavorables ou favorables avec réserves et sur les réponses qu'ils comptaient y apporter. Le porteur de projet a tenu à préciser qu'il souhaitait présenter une première réponse à ceux-ci avant le début de l'enquête et mettre à la disposition du public un document dénommé « Additif » présentant des ajustements aux zonages, à certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation et aux éléments de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

La commission a bien pris note de la volonté des élus de faire évoluer leur position, entre autre par la mise à disposition du document dénommé «additif » qui s'apparente d'ailleurs plutôt à un mémoire en réponse aux avis des PPA.

Par ailleurs la commission souhaite que la CDC apporte un point particulier à la compatibilité du PLUI avec le SAGE notamment sur les risques inondations couverts ou non par le PPRI comme par exemple sur le secteur de Longny les villages avec la rivière « la Jambée».

3.4 L'examen du projet par la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que le dossier mis à l'enquête publique respecte dans sa forme les conditions imposées par la loi. La commission constate que le projet mis à l'enquête présente des éléments très perfectibles qui n'ont pas échappé aux PPA.

Pour la commission d'enquête, il est intéressant de souligner entre autres :

- que le document contribue à protéger la biodiversité en matérialisant des zones No représentant les milieux humides,
- la volonté des élus qui ont souhaité abonder leur projet pour répondre entre autre aux avis des PPA.

Ce projet suscite néanmoins quelques interrogations comme :

- La lecture des règlements écrit et graphique qui n'est pas aisé par manque de précision ou d'information,
- La représentation des éléments repérés au titre de l'article L151-19 n'est pas argumentée ainsi que la non représentation de certains éléments marquants du patrimoine comme les moulins.
- Le projet structurant de la future 2 x 2 voies n'est pas clairement explicité.

En outre, ce projet suscite de fortes interrogations sur :

- La densification présentée qui apparait peu dense et de manière trop globale,
- La consommation foncière qui doit être précisée et encadrée,
- L'identification des haies, des mares et des certains chemins qui doit être améliorée.

4 DEROULEMENT DE L ENQUETE

4.1 La désignation de la commission d'enquête

Pour faire suite à la demande de Monsieur le Président de la CDC des Hautes du Perche, Monsieur le Président de Tribunal Administratif de Caen a procédé à la désignation d'une commission d'enquête comprenant un président Monsieur Dominique Pacory et de deux membres titulaires Messieurs Michel Marsé-Guerra et Didier Soyer.

Cette commission est constituée pour mener l'enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal concernant la CDC des Hauts du Perche.

4.2 L'organisation de la commission d'enquête

4.2.1 Les réunions propres à la Commission

Les 25 septembre, les 25 et 26 novembre, le 09 décembre 2019, les 16, 27 et 28 janvier 2020, les 05, 07 et 12 février 2020.

- Présentation du projet,
- Répartition des tâches et de la méthode de rédaction (traitement texte et tableur),
- Planification des permanences dans les mairies,
- Questions diverses,
- Visite des lieux,
- Préparation à l'analyse de l'avis de l'Autorité Environnementale et des avis des Personnes Publiques Associées.
- Rédaction du PVS, du rapport, des conclusions et avis.

4.2.2 Les réunions et contacts avec le service en charge du projet

Le 25 septembre à Longny les Villages.

La réunion a porté sur l'organisation de l'enquête, les permanences, les registres papiers, le registre dématérialisé, le nombre et les lieux de permanence, l'arrêté et l'avis, la publicité.

Le 26 septembre à Tourouvre, Malétable, Monceaux au Perche, St Victor de Réno et Beaulieu

La réunion et les contacts avec les élus ont porté sur la prise en compte des avis des PPA, les problèmes particuliers liés au classement des zones sur les communes respectives.

4.2.3 Les rencontres et visites de la commission d'enquête

Tout au long de l'enquête les membres de la commission ont souhaité s'informer sur l'acceptabilité du projet, compléter et actualiser leurs connaissances. Ainsi nous avons rencontré divers acteurs sur le territoire et visiter certains lieux afin de conforter leur avis sur le projet.

Le 25/11/2019 à Mortagne au Perche avec le responsable de l'urbanisme du Pays du Perche Ornaïs, entretien portant sur l'avis de donné dans le cadre des PPA

Le 26/11/2019 à Tourouvre avec Le président de la CDC des Hauts du Perche, les maires et les maires délégués de Beaulieu, de Buberté, de Longny les Villages, de St Maurice les Charencey, de Normandel, de Marchainville, entretien portant sur les avis des PPA.

Le 26/11/2019 à Beaulieu avec le maire de Beaulieu entretien portant sur la carte communale de la commune, le projet du PLUI concernant l'implantation d'un futur centre de loisirs et la réservation d'un zonage spécifique.

Le 26/11/2019 à Malétable avec les maires délégués de Malétable e de Moulicent entretien portant sur les avis des PPA.

Le 26/11/2019 à Monceaux au Perche avec le maire délégué de Monceaux au Perche entretien portant sur les avis des PPA.

Le 26/11/2019 à St Victor de Réno avec le maire délégué de St Victor de Réno entretien portant sur les avis des PPA et sur une demande de permis de construire sur le lieu-dit « La Vallée ».

Le 29/11/2019 à Alençon avec une Chargée de planification de la DDT, entretien portant sur l'avis rendu dans le cadre des PPA.

Le 06/12/2019 à Alençon entretien téléphonique avec le directeur de la commission locale de l'eau – Sage de l'Huisne, entretien portant sur l'avis rendu par le Sage.

Le 06/12/2019 à Alençon entretien téléphonique avec une des responsables du Syndicat Départemental de l'Eau, entretien portant sur l'avis rendu sur la protection des captages d'eau.

Le 10/12/2019 à Tourouvre au Perche, rencontre avec les maires, adjoint au maire et conseiller en charge d'urbanisme portant sur les éléments de l'additif aux documents mis à disposition du public.

Le 10/12/2019 à Charencey, entretien avec le maire de Charencey et le maire délégué de Marchainville portant sur le zonage du centre bourg.

Le 11/12/2019 à Longny les Villages visite du moulin de Rainville et entretien avec les amis des Moulins portant sur les énergies renouvelables, les lieux remarquables et la préservation de la biodiversité.

Le 11/12/2019 à Neuilly sur Eure entretien avec le maire de Longny les Villages portant sur le zonage de l'entreprise de la Sablière de la Heslière et de divers particuliers.

Le 17/12/2019 à Le Mage et les Menus entretiens avec les maires de ces communes portant sur différents zonages.

Le 19/12/2019 et le 08/01/2020 à Randonnai entretien avec le maire portant sur différents zonages et les observations déposées.

Le 02/01/2020 à Longny les Villages entretien avec le maire de la commune du Pas St L'Homer portant sur différents zonages et les observations déposées.

Le 07/01/2020 à Nocé entretien avec la responsable du pôle aménagement durable du Parc Naturel Régional du Perche entretien portant sur l'avis rendu.

Le 08/01/2020 à Charencey, entretien avec le maire portant sur les observations déposées et un emplacement réservé en centre bourg.

Le 10/01/2020 à Tourouvre et à L'Home-Chamondot, entretien avec les maires de ces communes portant sur les observations déposées.

Le 13/01/2020 à Longny les Villages entretien avec les maires ou maires délégués des communes de Neuilly sur Eure, du Mage et de Bizou.

4.3 La publicité et l'information du public

Concernant l'enquête en cours, la publicité et l'information du public ont été faites par les différents moyens prévus par la réglementation.

4.3.1 Par voie de presse

L'avis d'enquête a été publié les 20 novembre 2019 et 11 décembre 2019 dans les journaux Ouest France et le Perche.

(annexe n°3) [Parutions dans la presse](#)

4.3.2 Par affichage

L'avis d'enquête a été affiché conformément à l'arrêté.

4.3.3 Via le registre dématérialisé

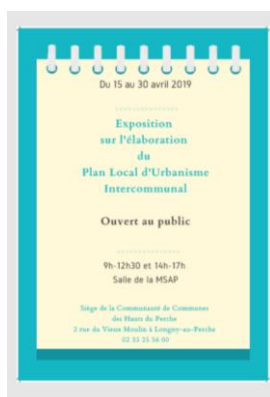
Les données concernant l'enquête publique ont été mises en accès libre sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/1726>

Extrait des pages d'accueil :

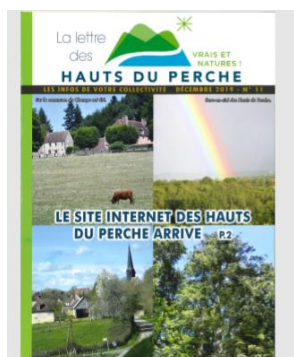
The screenshot shows the 'REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ' website interface. At the top, it identifies the project as 'Communauté de Communes des Hauts du Perche : projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.)'. A navigation bar includes 'Présentation', 'Déroulement', 'Documents de présentation', 'Les observations', and 'Déposer une observation'. The main content area is titled 'Présentation de l'enquête publique' and features a yellow warning box: 'Attention ! Vous visualisez ce registre car vous êtes identifié.' Below this is a landscape image of a rural area. To the right, there is an 'Information du public' section with buttons for 'Télécharger l'avis' and 'Télécharger l'arrêté'. Further down, the project title is repeated, followed by a list of participating communes: Longny-les-Villages, Tourouvre au Perche, Charenté-le-Vieil, Bizou, L'Home-Chamondot, Le Mage, Les Menus, Le Pas-Saint-Homer, Beaulieu, and La Vertrouze. A footer note states: 'Cette enquête publique se déroulera du 10 décembre 2019 à 9h00 au 13 janvier 2020 à 16h00.'

4.3.4 Autre communication à destination du public

La CDC des Hauts du Perche a organisé à Longny les Villages une exposition sur l'élaboration du PLUI entre le 15 et le 30 avril 2019.



La CDC des Hauts du Perche a diffusé en décembre 2019 sur son territoire « la lettre des Hauts du Perche » document d'information qui a avisé la population de l'enquête publique



4.4 La durée de l'enquête – L'organisation des permanences

L'enquête s'est déroulée du 10 décembre 2019 au 13 janvier 2020.

Sites	Permanences
Tourouvre	Mardi 10 décembre 2019 : 9h00 à 12h00
Saint-Maurice-lès-Charencey	Mardi 10 décembre 2019 : 15h00 à 17h00
Longny-au-Perche	Mercredi 11 décembre 2019 : 9h00 à 12h00
Neuilly-sur-Eure	Mercredi 11 décembre 2019 : 15h00 à 17h00
Le Mage	Mardi 17 décembre 2019 : 10h00 à 11h00
Les Menus	Mardi 17 décembre 2019 : 14h00 à 15h00
Randonnai	Jeudi 19 décembre 2019 : 9h00 à 11h00
Tourouvre	Jeudi 19 décembre 2019 : 14h00 à 17h00
Neuilly-sur-Eure	Jeudi 2 janvier 2020 : 9h00 à 11h00
Longny-au-Perche	Jeudi 2 janvier 2020 : 14h00 à 17h00
Randonnai	Mercredi 8 janvier 2020 : 9h00 à 11h00
Saint-Maurice-lès-Charencey	Mercredi 8 janvier 2020 : 15h00 à 17h00
Tourouvre	Vendredi 10 janvier 2020 : 9h00 à 12h00
L'Hôme-Chamondot	Vendredi 10 janvier 2020 : 15h00 à 17h00
Longny-au-Perche	Lundi 13 janvier 2020 : 9h00 à 12h00
CDC des Hauts du Perche	Lundi 13 janvier 2020 : 14h00 à 16h00

4.5 La clôture de l'enquête

L'enquête a été close le 13 janvier 2020 à 16h00.

Les commissaires enquêteurs ont pu prendre connaissance des 09 registres papiers qui ont été réceptionnés le 13 janvier 2020 à partir de 16h00.

5 NATURE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1 Le dossier mis à la disposition du public et le recueil de ses observations

Le public a pu pendant la durée de l'enquête faire des observations et propositions :

- sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/1726>
- par courriel électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-1726@registre-dematerialise.fr
- sur les registres d'enquêtes papiers mis à disposition dans les lieux d'enquête publique aux jours et horaires habituels d'ouverture au public
- par voie postale en adressant un courrier au Président de la commission d'enquête, 2 rue du Vieux Moulin Longny-au-Perche 61290 Longny les Villages.

5.2 La relation comptable des observations du public

38 observations ont été déposées sur les registres papiers.

72 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Certaines observations ont été reçues par courriers ou courriels et réintégrés sur le registre dématérialisé ou les registres papiers.

Elles ont toutes fait l'objet d'une analyse par la commission d'enquête.

Au cours des permanences, la commission d'enquête a reçu la visite de 101 personnes alors que le registre dématérialisé a comptabilisé 964 visites et 3733 téléchargements.

Plusieurs collectivités territoriales ont complété leurs avis au cours de l'enquête.

5.3 Le procès-verbal de synthèse

Les observations du public et les questions de la commission d'enquête ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse remis le 21 janvier 2020 à 09h00 au siège de la CDC des Hauts du Perche à Longny les Villages en précisant que le mémoire en réponse était attendu pour le 05 février 2020 au plus tard.

6 LE MEMOIRE EN REPONSE

La CDC des Hauts du Perche a remis son mémoire en réponse par voie informatique le 05 février 2020 et a demandé une remise du rapport et des conclusions et avis le 13 février 2020 à 16h00.

La commission d'enquête a apporté des observations qu'elle a jugé utile au mémoire en réponse.

(annexe n°4) Annexes du mémoire en réponse
(annexe n°5) Annexes du procès-verbal de synthèse

6.1 Pour faire suite à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a rendu son avis sous le numéro 2019-3197 le 07 novembre 2019.

Cet avis fait l'objet de 10 recommandations.

Recommandation n° 1/ MRAe :

L'autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble de la démarche itérative suivie, particulièrement pour déterminer les zones de développement du plan local d'urbanisme intercommunal, en lien notamment avec la concertation opérée.

Recommandation n° 2/ MRAe :

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial, par l'ajout d'inventaires et d'analyses de terrain portant à minima sur les zones de développement prévues.

Recommandation n° 3/ MRAe :

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de zones humides, et la santé humaine, et de proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensations adaptées.

Recommandation n° 4/ MRAe :

L'autorité environnementale recommande de présenter la justification des choix opérés, notamment concernant le scénario d'évolution de la population, le calcul du besoin en logements et l'implantation des zones de développement.

Recommandation n° 5/ MRAe :

L'autorité environnementale recommande, en lien avec l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences à compléter, de déterminer et de présenter les mesures visant à éviter, réduire voire compenser les incidences négatives du projet de PLUi sur l'environnement.

Recommandation n° 6/ MRAe :

L'autorité environnementale recommande de développer davantage les indicateurs de suivi de l'application du PLUi et de préciser les valeurs de référence ou cibles pour chaque indicateur, ainsi que les mesures correctrices à mettre en œuvre en cas d'écarts aux cibles ou d'impacts négatifs imprévus.

Recommandation n° 7/ MRAe :

L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude de délimitation des zones humides au regard du code de l'environnement et de reconsidérer en conséquence la démarche « éviter, réduire, compenser » du projet de PLUi.

Recommandation n° 8/ MRAe :

L'autorité environnementale recommande de compléter la justification du projet de développement économique et d'habitat du PLUi et invite la collectivité à inscrire plus résolument le projet de PLUi des Hauts du Perche dans une perspective de limitation de l'artificialisation des sols, conformément à l'ambition nationale de zéro artificialisation nette à terme. Elle recommande également de préciser l'objectif inscrit au PADD de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, en prenant en compte notamment l'ouverture en zones N et Uh de nouveaux droits à construire (STECAL) et l'ouverture à l'extension urbaine à vocation économique.

Recommandation n° 9/ MRAe :

Afin de s'inscrire délibérément dans la trajectoire nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, l'autorité environnementale recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de mobilité décarbonée, de recours aux énergies renouvelables et d'économies d'énergies dans les bâtiments.

Sur ce dernier point, l'autorité environnementale recommande en particulier à la collectivité de recourir, dans le règlement, à la possibilité offerte par l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme d'imposer dans

certains secteurs la réalisation de constructions ayant des performances énergétiques et environnementales renforcées, telles que les constructions passives à énergie positive ou autonomes.

Réponse du porteur de projet

1) La démarche itérative du choix des zones de développement sera complétée

2) Comme précisé au chapitre 7.2 de l'évaluation environnementale, des inventaires ont été réalisés sur les zones de développement en juin 2017 (2 jours), octobre 2017 (1 jour) et en juin 2018 (3 jours).

Les observations de terrain concernant ces zones ont été présentées dans l'évaluation environnementale, chapitre « ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT À L'ÉCHELLE DES SECTEURS À PROJET ». Les données figurent aussi dans l'état initial, soit dans le texte pour les espèces patrimoniales, soit en annexe dans les tableaux (données « 2017-2018 ») pour les espèces communes, ce qui représente la majeure partie des observations. Certaines zones de développement n'ont pu être visitées car leur délimitation a été transmise trop tardivement.

3) L'évaluation des incidences sera complétée et des mesures ERC seront proposées.

4) Les justifications seront améliorées.

5) Des mesures ERC seront présentées.

6) Les indicateurs de suivi seront complétés et seront agrémentés de mesures correctrices.

7) La méthodologie de l'étude de délimitation des zones humides réalisée par le PNR du Perche sera précisée, celles-ci n'ayant pas été identifiées selon l'arrêté du 24 juin 2008. La Démarche ERC sera complétée.

8) les justifications seront améliorées

9) Concernant les mobilités décarbonnées les élus proposent de voir s'il est possible d'envisager plus de liaisons douces entre les secteurs de développement et les centres bourgs.

Dans le règlement les élus ne souhaitent pas recourir à la possibilité offerte par l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs la réalisation de constructions ayant des performances énergétiques et environnementales renforcées, telles que les constructions passives à énergie positive ou autonomes.

6.2 Pour faire suite à l'avis des personnes publiques associées

6.2.1 La Préfecture

Avis Défavorable

Observation n° 1 / Préf:

Suite à l'analyse de ces documents .../..., j'émet un avis défavorable à ce projet, Il convient en effet :

- d'ajuster les besoins en logement pour être compatible avec le SCoT (1);
- de définir des objectifs de densité, notamment dans les secteurs de hameaux (2);
- d'évaluer précisément le potentiel disponible en densification en prenant en compte les secteurs Nh (3);
- d'ajuster les surfaces à urbaniser aux besoins réels en extension, compte tenu du potentiel en densification (4);
- de réduire les surfaces Uh et Nh tel que préconisé par la CDPENAF (5);

- de réduire les surfaces dédiées au développement économique en tenant compte des surfaces disponibles (6);
- d'analyser de manière plus précise les conditions de dessertes en eau potable et de démontrer la capacité des systèmes d'assainissement à répondre aux besoins futurs (7).

Réponse du porteur de projet

1) Les ajustements de zonage proposés avant l'enquête publique permettent de respecter les objectifs de logements du Scot. Le projet de Plui, intégrant les derniers ajustements faisant suite à l'enquête publique, comptabilise 478 logements (rétention foncière comprise) au lieu de l'objectif estimatif de 480 logements inscrit au Scot. Rappelons que le Doo du Scot précise que **ces valeurs sont indicative** : Objectif B2 p.30 du Doo « Produire 6 400 logements à horizon 2042 (234 lgts/an pour la première période prévue à horizon 2025 puis 212 lgts/an jusqu'en 2042) en respectant **la ventilation indicative** suivante et les prescriptions par thématique du SCOT »

(2) Les Oap sectorielles proposent déjà des objectifs de densité. Il est également proposé de définir des objectifs de densité sur les secteurs en dents creuses (plans des dents creuses ajoutés au dossier d'approbation).

(3) Le potentiel constructible des secteurs Nh sera mieux évalué (objectifs de densité définis sur les secteurs en extension et en dents creuses).

(4) Le projet intègre des phasages sur les secteurs en extension (zone 1AU et 2AU) qui permettront d'ajuster la consommation d'espace aux besoins réels du territoire.

(5) Les évolutions du plan de zonage prennent en compte les préconisations de la CDPENAF pour une majeure partie, voir la réponse faite aux services sur le même sujet.

(6) Les surfaces dédiées au développement économique ont été ajustées dans la réponses des élus aux Ppa avant l'enquête publique.

(7) Ces éléments de justification seront mieux développés dans le dossier d'approbation..

6.2.2 Chambre d'Agriculture

Avis Défavorable

Observation n° 1 / CA :

Réserve portant sur Le projet de développement de la CDC des Hauts du Perche ambitieux (habitants / logements / développement économique) et la notion de compatibilité avec le SCoT (accueil démographique et production de logements).

Observation n° 2 / CA :

Réserve portant sur la consommation foncière plutôt excessive induite par le projet de PLUi.

Observation n° 3 / CA :

Réserve portant sur La prise en compte de l'activité agricole et la préservation des espaces ruraux.

Réponse du porteur de projet

Réponse O1 : Objectifs démographiques ajustés pour répondre au Scot.

Réponse O2 : Consommation d'espace ajustée suite aux évolutions proposées en amont de l'enquête publique.

Réponse O3 : Le projet de Plui s'appuie sur un équilibre entre les enjeux agricoles et environnementaux. Il a fait l'objet d'une co-construction avec les Ppa qu'il ne paraît opportun de remettre en cause.

6.2.3 Commission Départementale de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Avis défavorable en partie

Observation n° 1 / CDPENAF :

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme relatif aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), et compte tenu du SCOT qui préconise qu'il convient de proscrire l'extension des hameaux et privilégier la densification/épaississement dans le respect de l'enveloppe urbaine constituée d'un minimum de 7 à 8 logements, la commission a émis :

un avis défavorable sur 15 STECAL :

- Champs, lieu-dit la Gare,
- Autheuil, lieu-dit la Gazerie,
- Malétable, lieu-dit le Bois Thomas,
- Monceaux-au-Perche, lieu-dit la Brosse
- Beaulieu, lieu-dit la Crepelière,
- Neuilly-sur-Eure, lieu-dit les Ferrettes,
- Buberté, lieu-dit le Taillis,
- Tourouvre, lieu-dit la Chesnaie, :
- Tourouvre, lieu-dit la Givardièrre,
- Tourouvre, lieu-dit la Verrerie,
- Tourouvre, lieu-dit les Boulais,
- St-Victor-de-Reno, lieu-dit la Cosnardièrre,
- St-Victor-de-Reno, lieu-dit la Bonnièrre,
- Beaulieu, lieu-dit la Louverie,
- Longny-au-Perche, lieu-dit les Riolettes : extension en linéaire

un avis favorable avec réserves sur 8 STECAL

- Prepotin, lieu-dit la Briqueterie,
- Moussonvilliers, lieu-dit la Bruyère,
- Bivilliers, le Bourg,
- Tourouvre, lieu-dit la Babonnièrre,
- Tourouvre, lieu-dit la Petite Ecoté,
- Tourouvre, lieu-dit Sainte Anne,
- Neuilly-sur-Eure, lieu-dit l'Ecotay,
- Les Menus, lieu-dit les Loges.

Observation n° 2 / CDPENAF :

Au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme relatif aux extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N : la commission a émis un avis défavorable sur la proposition de règlement sur les extensions et annexes des habitations existantes en demandant que le règlement sur les annexes soit revu pour être conforme à la doctrine de la CDPENAF validée le 5 avril 2016. En effet, le règlement proposé ne prévoit aucune limite chiffrée.

Réponse du porteur de projet

Réponse O1 : Le zonage a été ajusté sur une majeure partie des secteurs préconisés par la CDPENAF, voir la réponse faite aux services sur le même sujet

Réponse O2 : les élus estiment que la rédaction proposée à l'enquête publique permet d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. au code de l'urbanisme.

6.2.4 Pays du Perche Ornaïs

Avis favorable avec réserves

Observation n° 1 / PETR :

Réserve portant sur la zone économique nouvelle (La Ventrouze) .

Observation n° 2 / PETR :

Réserve portant la Trame Verte et Bleue.

Observation n° 3 / PETR :

Observations portant :

- sur le rapport de présentation,
- Sur les OAP thématiques,
- Sur les OAP sectorielles,
- Sur les Règlements écrit et graphique.

Observation n° 4 / PETR :

Propositions complémentaires :

- Le règlement graphique,
- Le règlement écrit.

Réponse du porteur de projet

Réponse O1 : Secteur de développement le plus favorable sur le territoire (proximité du carrefour entre la Rn12 et l'axe N/S entre l'Aigle et Nogent-le-Rotrou).

Réponse O2 : Le projet de Plui s'appuie sur un équilibre entre les enjeux agricoles et environnementaux. Il a fait l'objet d'une co-construction avec les Ppa qu'il ne paraît opportun de remettre en cause.

Réponse O3 : Ces éléments seront revus et ajustés.

Réponse O4 : Ces éléments seront revus et ajustés si nécessaire.

6.2.5 Parc National Régional du Perche

Avis favorable avec réserves

Observation n° 1 / PNR P :

Remarques générales :

(1) Les éléments concernant l'analyse de la consommation de l'espace prend en compte la période 1999 - 2012 alors que le diagnostic démographique va jusqu'en 2015. Or si l'on prend les données sur 1999-2015, l'évolution de la population est nettement inférieure aux 3,58 % annoncés (plutôt 1,4 %). Il n'est donc pas certain de pouvoir parler de consommation de l'espace plus efficace et de densification.

L'objectif de développement global affirmé par les élus semble très ambitieux au regard des objectifs définis par le SCOT (nombre de logements prévus dans le PLUi (606) supérieur au nombre prévu dans le SCOT (485)) et au regard de la Charte du Parc (objectif opérationnel 8 « *Evaluer le plus raisonnablement possible les besoins futurs en urbanisation* »).

Les perspectives de développement sur les pôles secondaires prévues entre 1,3%/an et 2%/an semblent trop ambitieuses compte tenu de la situation actuelle (perte d'habitants sur 2 des 3 pôles secondaires).

(2) La recherche de densification affirmée dans le rapport de présentation ne semble pas se traduire dans le zonage puisque dans toutes les communes ce sont moins de 60% de logements en densification.

(3) Le PLUi prévoit de résorber 59 logements vacants sur seulement 5 communes. 23 communes historiques n'affichent aucun objectif de résorption de logements vacants.

Observation n° 2 / PNR P :

Remarques sur le zonage et les OAP concernant l'urbanisme.

Observation n° 3 / PNR P :

Remarques concernant l'environnement :

(1) Contrairement à ce qui est écrit dans le rapport de représentation, aucune mare n'a été identifiée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme en vue d'être préservée

(2) Une remarque sur le tableau des compensations de l'OAP TVB : si le principe est très intéressant et soutenu par le Parc, la compréhension du tableau est compliquée notamment pour savoir quelle compensation demander dans le cas de haies qui cumulent deux enjeux différents (écologique et hydraulique ou écologique et paysager).

Par ailleurs, la carte associée à ces compensations a le mérite de pointer les secteurs où le bocage est fragilisé mais peut être difficile dans la mise en œuvre de compensation sur les secteurs ciblés.

(3) Le règlement des zones Ap et N est très permissif pour la création d'annexes et d'extensions, (pas de limite à 30% ou 50m² par rapport au volume principal).

(4) La prescription (p63) concernant l'emprise au sol des constructions du secteur No est contradictoire avec les autres paragraphes du règlement (emprise de 20m²./ interdite sauf abri pour animaux pouvant aller à 100m²),

(5) Les cartes de la TVB (p52 et 54 de l'état initial de l'environnement) sont illisibles car trop petites comme le souligne l'évaluation environnementale, certains réservoirs de la TVB n'ont pas été classés en zones N ou No.

Observation n° 4 / PNR P :

Remarques concernant les zones humides :

Règlement du zonage No :

- dans la liste des atteintes aux ZH interdites, il pourrait être utile de rajouter « imperméabilisation des sols »,
- les abris pour animaux restent autorisés, le pâturage étant un des moyens de gestion de ces milieux. Il aurait pu être intéressant de préciser cependant que le mode constructif de ces abris (pouvant aller jusqu'à 100m²) devait avoir le moins d'impact sur la circulation de l'eau (sur plots, sur pilotis, etc).

Observation n° 5 / PNR P :

Remarques sur Natura 2000 :

Il est fait référence aux seules espèces citées dans le document d'objectifs des sites, alors que des inventaires plus récents et plus complets (dont les données ont été fournies au bureau d'études) sont disponibles ; à d'autres endroits, il n'est pas tenu compte des espèces potentiellement présentes : il est rappelé que l'absence de données (non transcribable sur une carte) ne prouve pas l'absence de l'espèce sur le site.

L'analyse ne se base pas sur les chauves-souris (espèces de la Directive pour le site Habitats).

L'argumentation sur l'absence d'impacts pour N2000 n'est pas basée sur une analyse de l'écologie des espèces, croisée avec les zones concernées (potentiels d'accueil de ces zones d'un point de vue nourriture, nidification, repos...) même si ces zones à urbaniser sont hors ZPS.

Observation n° 6 / PNR P :

Prises en compte des remarques secondaires.

Réponse du porteur de projet

Réponse O1 : (1) Les objectifs démographiques et de production de logements seront réajustés comme évoqué dans le mémoire en réponse aux avis des Ppa. Quant au projet démographique sur les pôles secondaires, il est effectivement prévu de phaser le développement avec des zones 1AU et 2AU pour être plus soutenable.

(2) Des objectifs de densité seront détaillés sur les secteurs de dents creuses. Les Oap définissent déjà ces objectifs. On rappelle également que le Scot prône un objectif de 1/3 de la production de logements, ce que le projet réalise largement.

(3) Le projet prévoit effectivement la réhabilitation d'une soixantaine de logements vacants. C'est largement supérieur aux attentes du Scot. Par ailleurs, on rappelle que l'on se base uniquement sur les logements vacants depuis moins de 2 ans et offrant plus de 60m2 de surface. L'idée étant de proposer un objectif réalisable et pas seulement théorique.

Réponse O2 : Sur les observations des Oap, on ajustera le dossier comme demandé. Sur les demandes particulières de zonage :

- Le Pas Saint l'Homer : On maintient le secteur le long de la Rd280. Ce n'est pas de la consommation d'espace (ancienne scierie). Le terrain appartient à la commune et avait été acquis pour offrir un secteur constructible.*
- La Lande-sur-Eure : Le secteur de développement évoqué sera maintenu. L'Oap sera ajusté pour préserver le verger. Le principe d'alignement sera supprimé sur la parcelle 189.*
- Malétable : les élus souhaitent que soit maintenue la zone Nh proche de l'église*
- Neuilly-sur-Eure : Cela sera ajusté*
- Autheuil, La Gazerie : Le projet sera ajusté comme évoqué dans le mémoire en réponse aux Ppa. La densité recherchée sera également augmentée.*
- Lignerolles : la bande constructible est maintenue.*
- Prépotin, Le Perrier : les élus proposent de créer une Oap pour préserver le caractère boisé en limite de la Rd 930.*
- Tourouvre, Oap frange Ouest : accord pour renforcer les orientations d'aménagement et de programmation de la frange ouest sur le caractère « humide ».*
- Tourouvre, La Verrerie : L'Oap sur ce secteur répondra aux attentes du Pnr. Les élus proposent de renforcer paysage et biodiversité dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la Verrerie*

Réponse O3 : (1) Les mares seront ajoutées au plan de zonage comme indiqué au règlement écrit.

(2) Les règles de compensation seront ajustées pour plus de cohérence. Le secteur de compensation sera maintenu pour information.

(3) les élus estiment que la rédaction proposée à l'enquête publique permet d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. au code de l'urbanisme.

(4) Dont acte. On supprime la règle d'emprise au sol. On garde les dispositions figurant à l'article N - Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

(5) On propose d'annexer ces plans au dossier de Plui au format A0 pour une meilleure lisibilité.

Réponse O4 : Dont acte.

Réponse O5 : L'évaluation des incidences Natura 2000 sera complétée en prenant en compte l'écologie des espèces d'intérêt communautaire pour chaque zone à urbaniser, ainsi que les espèces patrimoniales non observées mais potentiellement présentes.

Réponse O6 : Dont acte pour corriger ces quelques erreurs de forme.

6.2.6 Sage de l'Huisne

Avis favorable avec réserves

Observation n° 1 / SAGE :

L'examen du dossier transmis me permet de constater que la préservation des zones humides et des haies a bien été intégrée au projet de PLUi. En revanche, certains points relevant de la gestion des eaux pluviales et des zones d'expansion des crues (au-delà des zones inondables identifiées dans le PPRi) méritent d'être développés. L'analyse de la compatibilité du projet de PLUi avec le SAGE me semble donc incomplète et doit donc être précisée (*Article n°5 du règlement du SAGE: Encadrer la réalisation d'ouvrages dans les zones d'expansion de crues.*)

Réponse du porteur de projet

La justification de la compatibilité avec le Sage sera complétée dans le dossier d'approbation.

6.2.7 Syndicat Départemental de l'Eau

Observation n° 1 / SDE :

Sur le Pian des Servitudes d'utilité publique, pour certains périmètres de protection de captage d'eau potable, vous avez fait apparaître les plans des Périmètres de protection éloignée (PPE) et pour d'autres non. Il manque les PPE des captages suivants :

- Les Boutteries à Sainte-Céronne les Mortagne et Champs,
- Le Pré-Beauvais à Longny-au-Perche La Cucuyère au Mage.

Observation n° 2 / SDE :

Les arrêtés préfectoraux des 8 captages ayant une DUP doivent être annexés au PLUi.

Réponse du porteur de projet

Réponse O1 : Ces éléments seront revus et complétés dans le dossier d'approbation.

Réponse O2 : Ces éléments annexés dans le dossier d'approbation.

6.3 –Pour faire suite aux observations du public et questions de la commission d'enquête

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, ces dernières ayant été annexées à ce procès-verbal de synthèse.

Les observations ont été classées en plusieurs thématiques :

- Zonage;
- OAP - STECAL
- Règlements écrit et graphique
- Transport - déplacement
- Paysage – patrimoine - réseaux
- Energie renouvelable
- Espace réservé
- La biodiversité
- Divers

N° Question PVS	N° registre	Communes	N° registre dématérialisé		PJ	Nom	Thèmes
1			1	Dématérialisé	Non	Leroux Daniel	Zonage
2			3	Dématérialisé	Oui	Leroux Daniel	Zonage
3	2	Cdc des Hauts du Perche	4	Dématérialisé	Non	De Stoutz Bernard	Zonage
4	1	Tourouvre	6 et 33	Dématérialisé	Oui	Massard Manuel	Zonage
5	1	Randonnai	7	Dématérialisé	Oui	Belluco Claude	Zonage
6	3 et 3	Tourouvre / Cdc Hauts du Perche	8 et 35	Dématérialisé	Oui	Leprêtre Laurent	Zonage
7			9	Dématérialisé	Oui	Declercq	Zonage
8	2	Longny les Villages	11	Dématérialisé	Oui	Altan Isa	Zonage
9			17	Dématérialisé	Non	Jean-Yves Peguet	Zonage
10	5	Cdc des Hauts du Perche	19	Dématérialisé	Oui	Bernard Benesti - Olivier et Marie Noelle Lewille - Dominique Pefferkorn - Michel et Annick Van Der Biest - Gérard Devise - Marcel Alory	Zonage
11			20	Dématérialisé	Non	Philippe Gallioz	Zonage
12	6	Cdc des Hauts du Perche	21	Dématérialisé	Oui	Launay Pascal Maryline	Zonage
13	7	Cdc des Hauts du Perche	23	Dématérialisé	Oui	Marcel Alory - Gérard Devise	Zonage
14	2	Charencey	24	Dématérialisé	oui	Gérard Lebeaut	Zonage
15	1	LeMage			Oui	Allain Martin	Zonage
16			26	Dématérialisé		Jean Pierre Mottin - Sablière de la Heslière	Zonage
17			27, 39 et 41	Dématérialisé	Oui	Bouna Brice	Zonage
18	8	Cdc des Hauts du Perche	29	Dématérialisé	oui	Chauvin Gilles	Zonage
19	2	Tourouvre	31, 67	Dématérialisé	Oui	Giraud Philippe	Zonage
20	4	Tourouvre			Non	Lenoir Jean Pierre	Zonage
21	5	Tourouvre	32	Dématérialisé	Oui	Gay Françoise	Zonage
22	6	Tourouvre	34	Dématérialisé	Oui	Rose Bernard	Zonage
23	7	Tourouvre	36	Dématérialisé	Oui	Jegou Mulier Sophie	Zonage
24			38	Dématérialisé	Oui	Lewille Olivier et Marie-Noelle	Zonage
25	1	L'Home Chamondot	40	Dématérialisé	Oui	Leys Eric	Zonage
26			48	Dématérialisé	oui	Sportes André	Zonage
27			50	Dématérialisé	oui	Doin Arnaud	Zonage
28			51	Dématérialisé	Non	Aignan Sandra	Zonage
29			52	Dématérialisé	Non	Girard Fabian	Zonage

30			53	Dématérialisé	Oui	Cimetière Jérôme	Zonage
31			56	Dématérialisé	Oui	Fontaine Laurent	Zonage
32	2	Neully sur Eure			Oui	Nael Jean Marc Maire délégué	Zonage
33	2	Le Mage			Non	Mairie du Mage	Zonage
34	3	Le Mage			Non	Mairie du Mage	Zonage
35	10	Cdc des Hauts du Perche			Non	Deschamps Michel	Zonage
36	11	Cdc des Hauts du Perche			Non	Deschamps Laure	Zonage
37	12	Cdc des Hauts du Perche			Non	Dutertre Eric	Zonage
38	13	Cdc des Hauts du Perche	60	Dématérialisé	Oui	Coudray Pascal	Zonage
39	4	Longny les Villages			Non	Kervaon Yvon	Zonage
40	5	Longny les Villages			Non	Rousseau Johann Sarl	Zonage
41	6	Longny les Villages			Non	Collin Didier	Zonage
42			62	Dématérialisé	Oui	Le Secq Emmanuel	Zonage
43			63	Dématérialisé	Oui	Courtois Stéphane	Zonage
44			64	Dématérialisé	Oui	Enée Gerald	Zonage
45			66	Dématérialisé	Oui	Caignard Micheline	Zonage
46			68	Dématérialisé	Oui	Legrand Philippe	Zonage
47			69	Dématérialisé	Oui	Legrand Philippe et Christelle	Zonage
48			70	Dématérialisé	Oui	Gontard Carol Bonin Anabelle	Zonage
49	3	Longny les Villages	15	Dématérialisé	Non	Bertholom Michèle	Zonage - Paysage et patrimoine

50	1	Charencey	2	Dématérialisé	Oui	Detaille Giot	OAP STECAL
51	1	Longny les Villages			Oui	Celine Sachs-Jeannet	OAP STECAL
52			47	Dématérialisé	Non	Contrel Thierry	OAP STECAL
53			55	Dématérialisé	Oui	Blottière Philippe - Maire de Bizou	OAP STECAL

54			49	Dématérialisé	Oui	Leys Eric	Règlement graphique
----	--	--	----	---------------	-----	-----------	---------------------

55	1	Neully sur Eure	12	Dématérialisé	Oui	Verhille Lydie	Transport déplacement
----	---	-----------------	----	---------------	-----	----------------	-----------------------

56			13	Dématérialisé	Non	Pierre Jean Yves	Paysage et patrimoine
57			28	Dématérialisé	Oui	De Laguiche Christiane	Paysage et patrimoine
58			46, 59 et 61	Dématérialisé	oui	M et Mme André et Pimprenelle Quiblier	Paysage et patrimoine
59			57	Dématérialisé	oui	Leys Eric	Paysage et patrimoine

60			58	Dématérialisé	oui	Pierroux Armelle	Paysage et patrimoine
61			14	Dématérialisé	Non	Meut Catherine	Energie renouvelable
62			45	Dématérialisé	oui	Association Les Amis des Moulins 61 - M André Quiblier	Energie renouvelable
63	2	L'Home Chamondot			Non	Maire de L'Home Chamondot	Energie renouvelable
64			10	Dématérialisé	Non	Coussin Jean Raymond	Emplacement Réserve
65			22	Dématérialisé	Non	Le Maire de Charencey	Emplacement Réserve
66			25	Dématérialisé	oui	Lamy Christine	Biodiversité
67			42	Dématérialisé	oui	Brandel François	Biodiversité
68			54	Dématérialisé	oui	ASS Groupe Mammalogique Normand	Biodiversité
69	1	Cdc des Hauts du Perche		Dématérialisé	Oui	Cognon Claude	Divers
70	4	Cdc des Hauts du Perche	18	Dématérialisé	Oui	Gaget	Divers
11	9	Cdc des Hauts du Perche	30	Dématérialisé	Oui	Lelievre Pierre	Divers
72	8	Tourouvre	37	Dématérialisé	Oui	Monhée Guy	Divers
73			43	Dématérialisé	Non	Devedjian Meunier-Colin Béatrice	Divers
74			44 et 65	Dématérialisé	Non	Merel Yann et Sylvia	Divers
75			71	Dématérialisé	Non	Hubert Laurence	Divers
76			72	Dématérialisé	Non	Anonyme	Divers
.../...			16	Dématérialisé	Non	Anonyme	Divers
77 et suivantes			Les questions de la commission d'enquête				

6.3.1 Thème –Zonage

Question n°1

M Daniel Leroux - observation n° 1 registre dématérialisé

Parcelle ZH 40 sur LONGNY LES VILLAGES / C.U. délivré le 19/11/2019 positif pour construction d'une maison individuelle d'habitation - Zone UC au PLU approuvé le 25/01/2007.

Vu au plan du nouveau P.L.U. que la parcelle était en zone N.

Demande de rétablissement de la parcelle en zone constructible (UC) afin d'éviter aux acquéreurs que nous avons d'être confrontés au désagrément d'un refus de tout permis de construire si le PLUI. est approuvé ainsi

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

On propose de remettre la partie de la parcelle concernée par le projet de construction. Voir Cub.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°2

M Daniel Leroux - observation n° 3 registre dématérialisé

Je suis propriétaire de la parcelle ZE n° 112 sur LONGNY LES VILLAGES. J'aimerais pouvoir implanter sur cette parcelles (classée en zone N) une structure bois, type chalet ou éventuellement un mobil home afin d'avoir un pied à terre sur cette parcelle.

Je vous remercie de prendre en compte ma demande.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Accord pour passer la parcelle en NI. Compte tenu des différentes remarques, les secteurs NI seront précisés au zonage.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°3

M Bernard de Stoutz - observation n° 4 registre dématérialisé

Mes observations concernant le hameau de la Toubellerie sur la commune de Moulicent. Le PLUI intègre en zone agricole les terrains (nombre d'entr'eux déjà construits) situés de part et d'autre de la voie principale émergeant de la départementale D 11 et qui dessert la Toubellerie, ainsi que ceux bordant les voies secondaires du hameau.

Ce classement incongru constitue une véritable anomalie. Pourquoi ?

1° Le hameau de la Toubellerie comporte 18 habitations, résidences principales et secondaires, dont certaines sont de construction toute récente. Ces habitations sont identifiées le long des voies par des numéros propres comme il convient en zone urbaine. La Toubellerie, sise à quelques centaines de mètres du bourg de Moulicent, constitue pour ces motifs une zone urbanisée au sens des articles 111-1-2 et suivants du code de l'urbanisme et de la jurisprudence du Conseil d'Etat.

2° Nombre des terrains sur lesquels sont érigés les constructions à usage d'habitation sont plutôt de grande superficie : 1/2 à 1 hectare. Pour la plupart, ils constituent des dépendances directes de ces habitations et n'ont depuis des décennies eu aucune vocation agricole et ne pourront en raison de ce caractère jamais avoir cette destination.

3° Ces terrains sont desservis par les réseaux, eau, électricité, téléphone.....

4° Ces terrains sont enclavés entre les voies de desserte et le bois au sud et entre les habitations au nord. Nombre d'entre eux ont été reconnus constructibles, pour preuve les constructions érigées récemment.

5° Les fermes et espaces agricoles sont bien au-delà du hameau au nord.

6° Le classement tel que défini aboutit in fine au classement de toutes les composantes de la Toubellerie (habitations et dépendances dont les terrains) en zone agricole. La Toubellerie y perd son caractère de zone urbanisée.

Son extension en zone agricole est tout à fait contestable.

En conclusion, tel qu'établi avec cette classification administrativement, juridiquement et de fait tout à fait incongrue, le projet de PLUI est contraire au droit positif applicable. Il encourt inmanquablement son annulation devant la juridiction administrative, ce qui se produira s'il maintient l'inconstructibilité de cette

zone. Il n'est de l'intérêt de personne que l'autorité publique s'engage dans cette voie erronée et un tel processus conduirait à des charges et délais inutiles et à subir toutes les contraintes consécutives à une annulation.

Je demande en conséquence l'annulation des dispositions du PLUI relatives à ce classement.

Certes, j'ai un intérêt à agir, puisque je possède depuis 1985 un terrain qui a constitué une dépendance de mon habitation (intégré dans taxe foncière) dont la constructibilité a été régulièrement certifiée et renouvelée lors de mes demandes de CU.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Non. La législation actuelle tend vers une limitation des écarts. Ce secteur n'a pas vocation à accueillir davantage d'habitations. Le règlement de la zone A permettra l'évolution du bâti existant.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°4

M Manuel Massard - observations n° 6 et 33 registre dématérialisé – 1/ Tourouvre

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Non. Il s'agit d'extension sur l'espace agricole.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°5

M – Claude Belluco observation n° 7 registre dématérialisé 1/Randonnai

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Demande acceptée. Seule l'habitation passera en Ua et le reste du jardin en Uj.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°6

M – Laurent Leprêtre observations n° 8 et 35 registre dématérialisé 2 Tourouvre

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Les élus proposent de passer cette parcelle en zone Nh (ajout d'une dent creuse sur un terrain de 1000m2)

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°7

M et Mme Declercq observation n° 9 registre dématérialisé 2 Tourouvre

Suite à la réunion d'enquêtes publiques du PLUI sur la commune de Longny au Perche le 02/01/2020 et après consultation de ce PLUI, nous avons constaté 2 anomalies concernant notre terrain constitué des parcelles ZM78 et ZM79 classées aujourd'hui en zone N.

Or, sur notre permis ces 2 parcelles étaient composées de 2500m² constructibles (parcelle ZM78) et la parcelle ZM79 composée de 1425m² (accolée à la parcelle ZM78) constructible également, plus 8575 m² non constructible (voir plan de masse du permis n°PC06123012P0009-02 du 07/12/2016 accepté).

Nous nous sommes aperçus que notre maison n'existe pas sur la partie constructible (1425m²) de la parcelle ZM79. Voir en PJ l'attestation d'achèvement des travaux du 19/09/2018.

Merci de bien vouloir effectuer les modifications et de reclasser les zones concernées en zone constructibles comme initialement. - Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Pour l'absence de la nouvelle construction : problème non mise à jour du cadastre.

Pour la demande de remise en zone constructible : Non. Le règlement de la zone N permettra l'évolution de l'habitation actuelle (annexes et extension). Par contre, pas d'habitations supplémentaires.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°8

M Isa Altan observation n° 11 registre dématérialisé 1 Neuilly

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Oui. On ajoute la partie sud de la parcelle 60 avec un objectif de densité de 3 logements.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°9

M Jean-Yves Peguet observation n° 17 registre dématérialisé

Anomalie de zonage.

La construction et le terrain dont je suis propriétaire ont été classé en zone A. Je considère qu'ils devraient être en zone Uh comme l'ensemble des hameaux qui sont à proximité.

- Ils font formellement partie de la zone de hameaux comme le montre l'adresse postale et le panneau d'entrée du hameau qui se situe au niveau de la propriété.

- L'utilisation de la construction et du terrain ne sont pas et ne seront pas à usage agricole. Il s'agit d'une résidence actuellement à usage secondaire qui pourrait devenir principale dans le futur.

- la construction, ancienne, n'est pas positionnée selon les prescriptions de la zone A, elle se trouve le long de la route.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Pas de changement de zonage. Le classement en zone A n'interdit le passage de la résidence secondaire en principale. Ce classement permet l'évolution du bâti (annexe et extension).

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°10

M et Mmes Bernard Benesti - Olivier et Marie Noelle Lewille - Dominique Pefferkorn - Michel et Annick Van Der Biest - Gérard Devise - Marcel Alory observation n° 19 registre dématérialisé 3 Cdc des Hauts du Perche

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Possibilité de simplifier le zonage en maintenant l'ensemble du secteur en zone N. Volonté de ne pas accueillir de nouvelles constructions sur ce secteur (limitation du mitage conformément aux dispositions législatives actuelles). Par contre, le classement en zone N permet l'évolution du bâti existant (annexes et extensions).

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°11

M Philippe Gallioz observation n°20 registre dématérialisé

Sur le zonage du Bourg de Bivilliers vous indiquez qu'une partie de la parcelle A 155 est en secteur de Hameaux (Uh). Les gérants de l'entreprise Moulin de la Peltrie SARL ont, depuis 15 ans, fait opposition à tous projets de construction de maisons d'habitation sur la totalité de cette parcelle. Nos oppositions ont toujours trouvé le soutien de Monsieur le Préfet ainsi que de l'ensemble des services de l'état qui sont intervenus. L'entreprise Moulin de la Peltrie SARL est soumise à déclaration auprès de la préfecture. L'activité de l'entreprise génère des contraintes : poussières, bruits, fumées... Des mesures de niveau sonore ont été prises sur 24 heures sur la totalité de la parcelle par un organisme agréé. Les conclusions de ce rapport sont : « Quel que soit l'endroit dans lequel on se situe dans la parcelle A155, les émergences sonores diurnes et nocturnes maximales prévues dans l'arrêté type n°2260 ne pourront être respectées ». Ainsi ces mesures sont toutes au-dessus des normes sur la totalité de la parcelle A 155. Jusqu'à aujourd'hui nous n'avons jamais eu de remarques de notre voisinage concernant ces contraintes. Si vous faite classer une partie de cette parcelle en secteur de Hameaux vous prenez le risque qu'un jour il y ait une maison construite dont les habitants se plaignent de ces contraintes. Alors nous renverrons la responsabilité aux services de l'état concernés et à l'intercommunalité.

Nous demandons que la totalité de la parcelle A 155 reste classée en Zone naturelle et forestière. Ainsi tous problèmes de voisinage seront évités et l'activité et le développement de l'entreprise Moulin de la Peltrie SARL seront préservés.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

L'ensemble de la parcelle A 155 sera classée en N. Cela répond également aux préconisations de la CDPENAF, et avait été proposé dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes publiques associées.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°12

M et Mme Launay Pascal Maryline observation n° 21 registre dématérialisé 3 Cdc des Hauts du Perche

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Ce cœur d'îlot passera en Ub puisqu'il ne génère pas de nouvelle dent creuse.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°13

M Gérard Devise - Marcel Alory observation n° 23 registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Même réponse que la question n°10

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°14

M Lebeaut Gérard observation n° 24 registre dématérialisé 2 / Charencey

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Pour les parcelles numérotées 1 et 2 : On propose de les classer en zone Ub (ajout de potentielles dents creuses).

Pour les parcelles numérotées 3 et 4 : Il s'agit des zones 1AU et 2AU, ce qui correspond aux zones à urbaniser dans les prochaines années. Ce classement permettra de gérer l'aménagement d'ensemble du secteur par le biais des Orientations d'aménagement et de programmation (Oap).

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°15

M Allain Martin observation n° 1 / Le Mage

Je dépose ce jour un courrier en mairie de Le Mage expliquant mes observations sur la parcelle cadastrée section A n° 335 et 337 que j'ai acquis en 2018 comme terrain à bâtir et qui répertoriée en zone A dans le projet de l'élaboration du PLUI de la communauté de communes des Hauts du Perche.

Réponse du porteur de projet

On propose d'ajuster le plan de zonage en classant les parcelles 335 et 337 (au nord du bourg) en zone Ub (ajout d'une dent creuse).

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°16

M Mottin Jean Pierre - Sablière de la Heslière observation n° 26 registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Le zonage sera mis à jour pour intégrer les évolutions du projet de la sablière.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°17

M Bouna Brice observations n° 27, 39 et 41 registre dématérialisé

.../...

Je me permets de venir vers vous, je réside au 33 Grande Rue 61290 Le Mage.

Le lundi 06 janvier 2020, Madame La Maire m'a contacté pour m'informer que deux parcelles 164 et 168 de mon terrain qui était constructible (information du 28/12/2019 lors de mon achat chez le notaire) est devenu non constructible, avec classification en zone N (naturelle).

Je ne comprends point cette classification car ces parcelles sont en plein bourg, avec des habitations sur ces cotes et surtout en dehors de zone agricole. Mon terrain est à usage de particulier.

Nous contestons cette décision de mise en zone naturelle pour mes parcelles 164 et 168 et ayant acquis cette propriété en résidence principale.

Je sollicite vos services et vous demandons de reconsidérer notre situation ayant acquis cette propriété en bien immobilier avec ces parcelles cadastrales constructible le 28 décembre 2018.

PJ : le cadastre parcelle 164

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Le zonage est maintenu en N.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°18

M Chauvin Gilles observation n° 29 registre dématérialisé – CDC des Hauts du Perche

Voir courrier en annexe

Réponse du porteur de projet

Les quelques activités existant en zones A et N passeront en Ux.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°19

M Giraud Philippe observations n° 31 et 67 registre dématérialisé – 2/Tourouvre

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Les élus proposent de laisser en Ux et n'autoriser que l'hébergement directement lié aux activités autorisées dans la zone.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°20

M Lenoir Jean Pierre observation - 4/ Tourouvre

Sur un terrain en N, déjà construit, est-il possible de réaliser une véranda avec un toit ? Ou en verre ?

Est-il possible de réaliser un garage en dur ?

Ou est-il possible de réaliser un appentis en bois ?

Merci d'avance pour les réponses.

Réponse du porteur de projet

Voir règles sur les annexes et extensions ...

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°21

Mme Gay Françoise observation ° 32 registre dématérialisé – 5/Tourouvre

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

On maintient le classement actuel sur ces parcelles pour limiter le mitage (exigences législatives). Le classement en zone N permet l'évolution du bâti existant sur la parcelle ZA 151/152.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°22

M Rose Bernard observation n° 34 registre dématérialisé – 6/Tourouvre

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Pour les zones inondables : On ajuste le plan de zonage en conséquence sur le secteur concerné.

Pour la zone NI : On propose de la supprimer car il n'y a plus de projet communal

Pour le règlement écrit : La seule parcelle comprenant l'étang sera classée en NI pour permettre la construction de l'abri, en effet, cet étang a historiquement été exploité comme étang de pêche (carte de pêche) et cette activité pourrait utilement être relancée. Pour répondre à plusieurs demandes similaires formulées à l'enquête publique, les abris pour animaux en zones A et N ne seront plus nécessairement ouverts sur un côté et les secteurs NI ajustés en fonction de la réalité des projets.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte néanmoins la commission s'étonne de la réponse car elle semble répondre à des objectifs non formulés dans la question.

Question n°23

Mme Jegou Mulier Sophie observation n° 36 registre dématérialisé 7/ Tourouvre

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

On maintient le zonage actuel. Parcelle en extension du hameau repéré par la CDPENAF.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°24

M et Mme Lewille Olivier et Marie-Noelle observation n° 38 registre dématérialisé – Tourouvre

Suite à la consultation du PLUI, nous constatons que nos parcelles numérotés 23 et 81 où se trouve notre maison et notre jardin, sont partagées en deux zones différentes (A agricole pour le parcelle n°23 et N Naturelle et forestière) pour le parcelle n°81).

Nous contestons cette décision de mise en zone agricole et mise en zone Naturelle et forestière, n'étant ni l'un ni l'autre agriculteur et ayant acquis cette propriété en résidence secondaire.

Cette situation entraînant plus que des désagréments :

Déévaluation financière à la revente, impossibilité d'agrandissement ou d'aménagement,

Nous vous demandons de reconsidérer notre situation ayant acquis cette propriété, en 2015, en bien immobilier et non en bien agricole.

Dans l'attente d'une modification de cette codification de zonage,

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Même réponse qu'à la question n°10.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°25

M Leys Eric observation n° 40 registre dématérialisé – L'Home Chamondot

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

On maintient le zonage actuel. Parcelle en extension du hameau.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°26

M Sportes André observation n° 48 registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

La demande est refusée, il s'agit d'extension.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°27

M Doin Arnaud observation n° 50 registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Dont acte.

Observations de la commission d'enquête : Néant

Question n°28

M Aignan Sandra observation n°51 registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

On propose de reclasser la totalité de la parcelle en zone Uh.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°29

M Girard Fabian observation n° 52 registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

On maintient le zonage actuel. Le classement d'une partie de la parcelle en zone agricole n'interdit pas l'évolution du bâti existant (annexes et extensions).

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°30

M Cimetière Jérôme observation n° 53 registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Pour le développement de l'atelier de menuiserie : On propose de revoir le règlement écrit pour permettre le développement de l'activité (voir réponse à la question n°21).

Pour la construction de nouvelles habitations : Non, on maintient le zonage actuel (donc inconstructible) pour limiter le mitage et les accès sur la départementale).

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°31

M Fontaine Laurent observation n° 56 registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

On propose de basculer ces parcelles en zone N. Le règlement de cette zone permettra le développement des activités économiques existantes (voir réponse à la question n°21).

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°32

M Nael Jean Marc Maire délégué observation n° 2 registre Neuilly sur Eure

Demande de modification

Suppression partielle ouest de l'OAP comme sur le plan.

Rajouter la parcelle située au minerai comme sur le plan.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Dont acte.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°33

Mairie de Le Mage observation n° 2 registre Le Mage

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Parcelle AB n°2 entrée de bourg de Le Mage : la demande est refusée car en extension du bourg.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°34

Mairie de Le Mage observation n° 3 registre Le Mage

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

La demande est acceptée. Il s'agit d'une dent creuse.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°35

M Deschamps Michel observation n° 10 registre Cdc des Hauts du Perche

Propriétaire de la parcelle réf 23 reclassée en zone A achetée en zone C en 2008 (constructible). Je demande le reclassement de cette parcelle.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Non. Cette parcelle est, pour partie, incluse dans le périmètre du Ppri. Il s'agit également d'un secteur favorable aux continuités écologiques (trame bleue notamment). De surcroît, l'urbanisation de ce secteur en entrée de bourg ne répond pas aux objectifs de limitation de l'étalement urbain. Enfin, la topographie est défavorable et l'accès à la route départementale difficile.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°36

M Deschamps Laure observation n° 11 registre Cdc des Hauts du Perche

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Non. Cette parcelle est, pour partie, incluse dans le périmètre du Ppri. Il s'agit également d'un secteur favorable aux continuités écologiques (trame bleue notamment). De surcroît, l'urbanisation de ce secteur en entrée de bourg ne répond pas aux objectifs de limitation de l'étalement urbain. Enfin, la topographie est défavorable et l'accès à la route départementale difficile.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°37

M Dutertre Eric observation n° 12 registre Cdc des Hauts du Perche

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Dont acte. Une dent creuse supplémentaire.

Observations de la commission d'enquête Dont acte.

Question n°38

M Coudray Pascal observation n° 60 registre dématérialisé et 13 registre Cdc des Hauts du Perche

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Dont acte. On passe la parcelle ZA 109a du Pas Saint l'Homer en zone A (et non plus Ap).

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°39

M Kervaon Yvon observation n° 4 registre Longny les Villages

Suite à ma visite pour un terrain rue du Dr. Vivarès, je viens contester votre décision pour mon terrain ZD 261 et 106 dont je suis propriétaire. La parcelle ZD 261 est la partie où se trouve l'habitation et garage. La parcelle 106 en zone A. Je souhaitais que la parcelle 106 soit reclassée en Uh.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Le zonage arrêté sera maintenu. La parcelle ZD106 passera de A à N, ce qui correspond mieux à la réalité du terrain et permettra de favoriser les continuités écologiques le long de la vallée de la Jambée (voir atlas TVB en annexe, parcelle incluse en secteur favorable à la préservation des zones humides).

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°40

M Rousseau Johann Sarl observation n° 5 registre Longny les Villages

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Les quelques activités existant en zones A et N passeront en Ux.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°41

M Collin Didier observation n° 6 registre Longny les Villages

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Dont acte pour l'unique partie bâtie de la parcelle au sud, et non pour la parcelle nord (extension zone agricole).

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°42

M Le Secq Emmanuel observation n° 62 registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Dont acte.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°43

M Courtois Stéphane observation n° 63 registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Voir réponse précédente.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°44

M Enée Gerald observation n° 64 registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Voir réponse précédente.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°45

M Caignard Micheline observation n° 66 registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

La demande concerne toute la parcelle. Le projet est concerné par un Cub (opérationnel) en cours de validité. Pour que seul ce projet soit possible, seule la partie sud sera en Nh.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°46

M Legrand Philippe observation n° 68 registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

cf réponse à la question n°19.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°47

M Legrand Philippe et Christelle observation n° 69 registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Pour la parcelle 239 : possibilité de faire évoluer le bâti existant (annexes et extensions)

Pour la parcelle 240 : Non. On maintient le zonage actuel pour limiter l'étalement urbain et éviter une extension linéaire du bourg. Par ailleurs, les choix de développement se sont davantage portés sur le secteur au nord de la route de Marchainville (potentiellement 35 logements sur les zones 1AU et 2AU). .

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°48

M Gontard Carol - Bonin Anabelle observation n° 70 registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

La demande est refusée car la construction de 2 abris est possible en zone A.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°49

Mme Bertholom Michel n° 15 registre dématérialisé

Je suis propriétaire de trois terrains situés à Longny-au- Perche, rue aux Cordiers, cadastrés ZD 310, ZD 311 et ZD 312, de surfaces respectives : 942m², 760m² et 1240 m².

Je possède pour les parcelles ZD 310 et ZD311 les prorogations de certificats d'urbanisme datant du 27/09/2019 , dont la date de validité va jusqu'au 11/10/2020, et pour la parcelle ZD 312, une prorogation de certificat d'urbanisme du 1/04/2019 valable jusqu'au 19/06/2020.

C'est avec un grand étonnement que je découvre sur le plan du projet du PLUI arrêté par le Conseil Communautaire des Hauts du Perche le 24/04/2019, que mes parcelles sont passées de zone UC, en zone N, et donc devenues inconstructibles.

De plus, la date de deux de mes CU est postérieure à la date du projet du PLUI.

Compte tenu de ces éléments, le projet du PLUI est contradictoire avec la délivrance des CU.

Il serait donc logique de reclasser ces terrains en zone UC.

Ces parcelles, vu leur configuration et leurs surfaces, ne peuvent pas faire l'objet d'une exploitation agricole et deviendraient donc des friches.

Par ailleurs, elles sont mitoyennes du cimetière qui est une limite du bourg, et des maisons d'habitation de la rue aux Cordiers desservie par tous les réseaux.

Elles sont proches du centre du bourg et respectent donc tout à fait les idées de « densification de la population au lieu d'un étalement » et va dans le sens de mobiliser le potentiel dans le tissu bâti afin de rentabiliser au mieux la consommation d'espaces» comme le préconisait l'agence GILSON dans l'article du journal LE PERCHE du 10 octobre 2018 (« Quel sera le territoire de demain? »). « La tendance n'étant plus à grignoter les terres agricoles » étant alors le projet du futur PLUI à ce moment.

De plus, la loi ALUR du 24/03/2019 vise à limiter l'étalement urbain, donc à utiliser les parcelles proches du centre bourg.

Si la proximité de la Chapelle, monument historique classé, semble être le souci, il existe déjà des habitations entre la Chapelle et mes parcelles, et des habitations sur ces terrains ne nuiraient pas du tout à la vision du monument.

Depuis La Chapelle, on ne les verrait pas puisqu'elles sont situées en contrebas du cimetière, et depuis la rue aux cordiers, des maisons à cet endroit n'empêcheraient pas de voir la Chapelle.

Etant proches de ce monument historique, il est évident que ces constructions devraient répondre à des caractéristiques strictes définies par le bâti Percheron.

J'espère avoir une réponse logique, franche et impartiale face à cette situation.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Les services de l'État ce sont clairement opposés à ce projet.

Observations de la commission d'enquête : la commission demande une réponse plus explicite de la CDC.

6.3.2 Thème –OAP - STECAL

Question n°50

M Mme Detaille Giot - observation 2 registre dématérialisé - Charencey

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

On maintient le zonage actuel. La mobilisation de la parcelle 175 en arrière de cette propriété répond à l'objectif de densification des zones urbaines prôné par les dernières lois en matière d'urbanisme. On propose cependant d'ajuster l'Oap pour gérer la transition avec les habitations existantes à proximité immédiate du site.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°51

Mme Sachs-Jeannet Céline- observation 1 Longny les Villages

OAP

Triangle Sud de l'OAP devrait être replanté pour préserver la biodiversité (verger + haie du côté où il n'y en a pas, à l'est de la parcelle) donc redonner à cette pointe la destination originelle – Le verger.

D'ailleurs sur le document graphique cette pointe est clairement identifiée comme naturelle. Ambiguïté de l'OAP qui précise qu'il y aura à long terme un développement mais sans préciser la nature de celui-ci.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

On propose de conditionner le développement de la pointe sud à l'achèvement de la première tranche du lotissement. D'ici là, le classement en zone N permet un reboisement.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°52

M. Contrel Thierry- observation 47 Registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Dont acte pour modifier l'Oap comme proposée.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°53

M. Blottière Philippe - Maire de Bizou observation 55 Registre dématérialisé

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

La demande est refusée.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

6.3.3 Thème – Règlements écrit et graphique

Question n°54

M Leys Eric - observation n° 49 registre dématérialisé

J'ai consulté le projet du P.L.U.I. concernant la communauté de Communes des Hauts du Perche en mairie de L'HOME-CHAMONDOT (orne 61290) le vendredi 10 janvier 2020 dans le cadre de l'enquête publique.

Je déplore la mauvaise "lisibilité des plans"; en effet, même en connaissant bien une commune ; il faut faire un réel effort de concentration pour arriver à situer tel ou telle parcelle en l'absence d'indications des principaux lieux-dits d'une commune. Il y aussi un manque de nuances pour le coloriage des zones (par exemple de grandes étendues de "bleu soutenu" pour des secteurs dits en zone humide alors que cette couleur "bleu soutenu" s'applique généralement à des étangs ou pièces d'eau) . De plus, les feuilles concernant chaque commune ne sont pas identifiables spontanément.

Dans une commune, l'église où la mairie pourrait ressortir de manière évidente, ce qui permettrait de se repérer.

Par contre, le commissaire enquêteur présent est d'une grande disponibilité et écoute.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Les plans de zonage seront complétés dans le dossier d'approbation. On y ajoutera les toponymes présents sur le cadastre pour faciliter la lecture du zonage.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

6.3.4 Thème –Transport – déplacement - réseaux

Question n°55

Mme Verhille Lydie - observation n° 12 registre dématérialisé – 1/ Neuilly

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Pas l'objet du Plui.

Observations de la commission d'enquête : Néant

6.3.5 Thème –Paysage et patrimoine

Question n°56

M Pierre Jean-Yves - observation n° 13 registre dématérialisé

Suite à la lecture de votre projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I), je m'aperçois que mon domicile, situé dans le bourg de la commune de Moulicent (référence cadastrale 41), est repéré au titre de l'article L.151-19.

Je m'interroge sur ce repérage pour deux raisons :

- Toutes les maisons voisines sur la place ne sont pas repérées
 - Je n'ai trouvé aucune explication justifiant ce repérage dans l'ensemble des documents publiés.
- Je souhaite donc que vous puissiez, à l'occasion de cette enquête publique répondre à ces deux interrogations. De plus, je me permets également de demander formellement la fiche descriptive permettant de justifier ces mesures de protection tel que le décrit l'article de loi.

Sans ces informations aussi indispensables que légitimes, mon avis sur ce projet est négatif.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Ce repérage ne sera pas maintenu dans le Plui approuvé. Il est proposé de le remplacer par une règle générale inscrite au règlement écrit. L'objectif étant d'énoncer des règles de protection du patrimoine bâti sur l'ensemble des bâtiments construits avant 1950. Il est proposé de se rapporter aux préconisations formulées par le CAUE sur le patrimoine percheron.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°57

Mme De Laguiche Christiane observation n° 28 registre dématérialisé

Nous sommes propriétaires du seuil du Moulin de la Forge sur la commune de LE MAGE. Nous voulons conserver cet ouvrage, témoin de l'Histoire, tout en étant sensible à la protection de notre patrimoine naturel.

Il faut savoir qu'à l'origine (19ème), le cours d'eau - la Corbionne- passait pas l'étang de la Forge situé à proximité. Ce cours d'eau a été dévié à la demande de l'Administration de l'époque afin qu'il ne passe plus par l'étang. Toutefois, une prise d'eau pour l'étang a été conservé d'où la présence des vannes. vous trouverez ci-joint le rapport de l'ingénieur ordinaire de 1867.

Aujourd'hui, afin de respecter nos obligations, les vannes restent ouvertes en permanence. Cet ouvrage est situé très à proximité de la source de la rivière. Compte tenu des connaissances que nous avons sur cet ouvrage tant dans ses dimensions que dans les raisons de sa création, il constitue une mémoire de la vie rurale de l'époque.

Par ailleurs, Les retenues formées par les seuils de moulin sont souvent les seuls endroits où on trouve encore de l'eau en période de sécheresse comme celle que nous avons connue en 2019, seul endroit où il peut y avoir encore un peu de vie aquatique et ce fut le cas pour le seuil du moulin de la Forge. La baisse de la ligne d'eau en l'absence de seuil, conduit inévitablement à un assèchement du lit de la rivière et pour qu'il y ait continuité écologique, il faut encore qu'il y ait de l'eau.

On peut penser que les seuils permettent l'installation d'habitats diversifiés pour différentes espèces aquatiques : en amont, au pied du seuil avant la chute et après la chute et en aval. Le supprimer aboutirait à un milieu uniforme et sélectif. Des observations font état que dans les 6 premiers mois de l'effacement, les milieux résistent mais qu'ensuite dans le temps ils se modifient de façon négative.

De plus, Dans certain cas, la présence d'ouvrage contribue à la production d'énergie renouvelable. A l'heure où la planète souffre en raison notamment du dérèglement climatique, faudrait-il interdire à certains propriétaires de produire une énergie renouvelable non polluante ?

Compte tenu de sa faible distance entre la naissance de sa source de la Corbionne et l'ouvrage, et du caractère historique de cet ouvrage et considérant que les vannes sont toujours ouvertes, nous souhaitons conserver cet ouvrage en l'état.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Les élus acceptent cette demande.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°58

M et Mme Quiblier André et Pimprenelle - observations n° 46,59 et 61 registre dématérialisé

Vous trouverez en PJ notre contribution au PLUI des Hauts du Perche

Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien y porter

Merci de trouver en PJ le courrier concernant les risques technologiques.

une nouvelle coquille page 16 voir PJ, il y'en a peut-être d'autres.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

I. Dont acte pour compléter la page 53 du rapport de présentation

II. On reprendra les toponymes du cadastre.

III. On propose de classer l'ensemble du secteur en zone N pour correspondre au classement des Znieff sur l'ensemble du territoire.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°59

M Leys Eric observation n° 57 registre dématérialisé

Suite à un précédent message relatif au projet de PLUI sur la communauté de communes des Hauts du Perche et plus particulièrement sur le territoire de la commune de L'HOME-CHAMONDOT; je souhaite que

soit mentionné si possible dans le cadre ce projet l'existence des Ruines Inscrites à L'Inventaire Supplémentaire (ISMH) du château de GANNES (ISMH en date du 11 octobre 1933);

En effet, les vestiges de cette ancienne forteresse sont situés en section F sous le n°147 pour une contenance totale de 13 a 50 ca tel qu'il figure au cadastre.

Les vestiges existants (hauts murs) forment encore un quadrilatère irrégulier de 120 m de périmètre, cerné par un étang . Cette zone est située en zone dite humide (bleu) sur le plan et je pense qu'il serait bon d'identifier comme il convient ces vestiges qui ont traversés les siècles et dont nous devons assurer la pérennité et une partielle réhabilitation dans le respect de la réglementation existante en ce domaine. A ce sujet; une réflexion est actuellement menée en vue de conforter ces ruines encore imposantes et chargées d'histoire en vue de leur préservation.

Je vous remercie donc à l'avance de bien vouloir tenir compte de mon intervention à ce sujet. Avec mes sentiments respectueux.

Eric LEYS, propriétaire du site et président de l'association PIERRES ET NATURE à L'HOMME-CHAMONDOT (Orne 61290).

Réponse du porteur de projet

On propose de repérer ces ruines au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°60

Mme Pierroux Armelle observation n° 58 registre dématérialisé

Je vous prie de trouver ci-joint les remarques du Conservatoire d'espaces naturels de Normandie. Restant à disposition pour tout échange.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Pour le rapport de présentation : La cartographie des trames vertes et bleues est issue d'un travail collaboratif entre les élus, le parc naturel régional du Perche, et des habitants du territoire. Il n'est pas opportun de remettre en cause l'ensemble de ce travail de synthèse à l'issue de l'enquête publique. En matière de traduction, on rappelle que les enjeux des corridors doivent être pris en compte par le biais de l'Oap « Trame verte et bleue », ce qui s'appliquera à l'ensemble des projets à venir sur ces secteurs.

Pour l'évaluation environnementale : Il s'agit d'une position d'équilibre entre les enjeux environnementaux et agricoles. Ces zones tampons devront être prises en compte par le biais de l'Oap « Trame verte et bleue ».

Pour l'état initial de l'environnement : La prise en compte des landes et des mares dans la TVB sera vérifiée. La collecte des données auprès des associations ne figurait pas au cahier des charges. Cette collecte représente un coût financier, elle n'a pas été jugée indispensable du fait de la présence du PNR, qui a transmis de nombreuses données.

Pour les Orientations d'aménagement et de programmation : quid de la règle sur les haies ? On rappelle que la traduction réglementaire du Plui doit se regarder sur l'ensemble des pièces (Oap, zonage et règlement écrit). Plusieurs autres dispositions se retrouvent inscrites dans le règlements écrit.

Pour le règlement écrit : Ne pas oublier que le règlement écrit se compose de 2 grandes parties tout aussi importante l'une que l'autre, à savoir : les dispositions générales (où l'on retrouve plusieurs éléments demandés à l'article 8), et les dispositions applicables aux zones.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°61

Mme Meut Catherine - observation n° 14 registre dématérialisé

Je souhaite ainsi qu'une majorité "silencieuse" d'habitants de ma commune que la zone agricole située entre Beaulieu et Normandel passant par La Vallée soit protégée contre l'implantation d'éoliennes géantes industrielles telles celles envisagées par RES qui a démarché les lieux et les maires de Charencey et de Moussonvilliers. Une majorité d'habitants mal informée ou désinformée de ces trois communes (Charencey, n'est pas informée de ces questions ni celles de PLUi par le conseil municipal.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Les élus rappellent que le Plu respectent le schéma régional éolien. Il sera maintenu tel que présenté à l'enquête publique.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°62

Association Amis des Moulins 61 M André Quiblier observation n° 45 registre dématérialisé

Merci de prendre connaissance du dossier joint

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

I. On propose de compléter la page 53 du rapport de présentation.

II. Dont acte.

III. Le référentiel utilisé est le Référentiel national des Obstacles à l'Écoulement établi par l'ONEMA (devenue ONB le 1^{er} janvier 2020) dans un but de recensement national de l'ensemble des ouvrages faisant obstacles à l'écoulement naturel des eaux (et donc faisant obstacle aux continuités écologiques et sédimentaires). Les types d'ouvrage (tels que « barrage ») et hauteur de chutes d'eau détaillés dans les états initiaux de l'environnement sont repris de ce référentiel, rien n'a été inventé, mais rien n'a été contrôlé ou complété par le bureau d'étude, ceci n'étant pas l'objet du PLUi.

La mention au PLUi du Coeur du Perche sera corrigée.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°63

Mairie de L'Home Chamondot observation n°2 registre de L'Home Chamondot

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Le Plui respecte les dispositions du schéma régional éolien.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

6.3.7 Thème –Emplacement réservé

Question n°64

M et Mme Jean Raymond et Cousin Nadine - observation n° 10 registre dématérialisé

Après examen du dossier d'enquête publique, nous souhaitons porter à votre connaissance plusieurs observations liées notamment au projet de création d'un emplacement réservé sur notre propriété sur la commune de Charencey. Cet emplacement réservé est destiné à la création d'une nouvelle voie de circulation dont le tracé nous interpelle.

Vous trouverez ci-joint une lettre exposant plus en détail les raisons pour lesquelles nous ne pouvons qu'être défavorables à ce projet de création d'emplacement réservé sur notre propriété au profit d'une création de voie de circulation qui ne présente aucune cohérence en terme d'aménagement urbain, de requalification du centre-bourg, de préservation des qualités environnementales et paysagères de cette partie de la commune.

Nous vous demandons donc de bien vouloir revoir ce projet et retirer ce projet d'emplacement réservé qui ne présente aucune justification.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Demande acceptée.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°65

M le Maire de Charencey observation n° 22 registre dématérialisé

Bien vouloir déplacer l'emplacement réservé n° 1 pour le faire arriver en face de la parcelle cadastré 114.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Accord pour aligner l'emplacement réservé sur la parcelle 114. Mieux justifier cet emplacement réservé, les élus rappellent qu'il avait été conseillé par le Sous Préfet

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

6.3.8 Thème –Biodiversité

Question n°66

Mme Lamy Christine - observation n° 25 registre dématérialisé

Veillez trouver ci-joint mon observation sur la prise en compte de la biodiversité dans le projet de PLUI des Hauts du Perche.

Voir Observations en annexe

Réponse du porteur de projet

On rappelle que la prise en compte de la biodiversité au travers des trames verte et bleue a été réalisée en partenariat avec les équipes du Parc naturel régional du Perche. Des groupes de travail avec les élus et les habitants du territoire ont permis de mettre en lumière les secteurs à enjeux. La traduction réglementaire proposée dans le dossier arrêté du Plui fait également état des longues discussions entre les différentes parties prenantes d'un document d'urbanisme, et d'un certain équilibre entre les enjeux de préservation de l'environnement et les enjeux de développement du territoire (développement résidentiel, économique, préservation de l'activité agricole ...) qu'il semble difficile de remettre en cause à l'issue de l'enquête publique.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°67

Mme Brendel François - observation n° 42 registre dématérialisé

Comme convenu lors de mon entretien avec Monsieur le commissaire enquêteur présent jeudi 2 janvier 2020 à la mairie de Neuilly sur Eure, je vous remercie de prendre en considération les points suivants :

1. Omission de certaines zones humides matérialisées par des plantes telles que des joncs et d'autres reprises à l'Annexe I : Liste floristique page 81 à 94 de l'Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ex-Communauté de communes du Pays de Longny-au-Perche ;
2. Absence de recensement des mares qui d'un point de vue environnemental participent au même titre que les haies à l'équilibre biologique de l'écosystème, alors que page 35 du document cité précédemment il est repris particulièrement au chapitre 2.3.5. Mares et étangs « Les mares, lorsqu'elles sont végétalisées et n'accueillent pas de poissons, abritent une faune aquatique intéressante et diversifiée telle que les Amphibiens et les Odonates. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire, aussi bien en milieu forestier que dans le bocage et constituent ainsi un réseau important et bien connecté »,
(pour ces deux premiers points cf. pièce jointe LES FERRETTES ZONES HUMIDES ET MARES) ;
3. Absence d'étude environnementale par le cabinet missionné pour la faire au niveau de l'OAP de L'Ecottay avec également omission de la limite de la Zone Natura 2000 (FR2512004) qui longe cette OAP. (cf. pièces jointes Evaluation environnementale 3.3.3, Géoportail NATURA 2000, ZNIEFF TYPE II et ZICO) ;
4. Sur la cartographie, au niveau du bois de Neuilly, absence de matérialisation d'un chemin d'exploitation forestière réalisé depuis peu dans la Zone Natura 2000 (cf. pièce jointe CHEMIN EXPLOIT FORET).

Je resterai uniquement factuel, en rappelant de ne pas oublier les objectifs 1 et 2 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et en espérant que ces points abordés soient intégrés et contribuent à la finalisation d'un document qui ne génère pas de doute sur le professionnalisme et l'impartialité des rédacteurs.

Voir Observations en annexe

Réponse du porteur de projet

1. Ces zones humides seront reprises dans le dossier d'approbation.
2. Les mares seront repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
3. L'Oap sur le secteur de l'Ecottay sera reprise et ajustée pour prendre en compte la proximité de la zone natura 2000.
4. Il s'agit d'élément de cadastre qu'il n'appartient pas au Plui de mettre à jour.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°68

ASS Groupe Mammalogique Normand -- observation n° 54 registre dématérialisé

Avis du Groupe Mammalogique Normand en pièce jointe.

Voir Observations en annexe

Réponse du porteur de projet

(1) Les données du PNR du Perche ont été intégrées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement et dans l'évaluation environnementale. La collecte des données auprès des associations ne figurait pas au cahier des charges. Cette collecte représente un coût financier, elle n'a pas été jugée indispensable du fait de la présence du PNR, qui a transmis de nombreuses données.

L'état initial et l'évaluation environnementale sera complétée par les données mentionnées dans cette observation.

2) Les statuts de protection seront corrigés.

3) Le PLUi ne conduit pas à la destruction de cavités souterraines.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

6.3.9 Thème –Divers

Question n°69

M Cognon Claude - observation n° 5 registre dématérialisé – 1/ CDC Hauts du Perche

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

1. Logements : La production de logements sur la commune de Longny-au-Perche sera mieux organisée dans le dossier d'approbation (zone 1AU et 2AU), ce qui permettra une consommation d'espace plus maîtrisée dans le temps et répondant davantage aux besoins réels de la commune. L'enjeu de résorption de la vacance a également été pris en compte. Le Plui s'appuie sur des éléments objectifs pour définir les objectifs de remise sur le marché de ces logements (logements vacants depuis moins de 2 ans et offrant au moins 60m2 de surface).

2. Développement économique : Le projet du Plui se base principalement sur la volonté de créer des emplois sur le territoire (première étape avant d'accueillir de nouveaux habitants). En ce sens, le projet s'inscrit dans la droite ligne de l'étude de l'Insee. Le diagnostic a montré que la communauté de communes était en manque de foncier en zone d'activités, ce qui justifie une consommation d'espace nécessaire sur les pôles du territoire. Les Orientations d'aménagement et de programmation réalisées sur ces différents secteurs ont, entre autres, pour but de viser un aménagement qualitatif de ces futures zones d'activités.

3. Paysages et patrimoine bâti : On propose de revoir les règles de repérage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (voir réponse à la question n°56).

4. Énergie : On propose d'ajuster le rapport de présentation pour mettre en avant cet enjeu. On rappelle également que le règlement écrit accompagne le développement des énergies renouvelables par le biais de l'article 8 des dispositions générales.

5. Document graphique des cours d'eau : Pas l'objet du Plui.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°70

M et Mme Gaget observation n° 18 registre dématérialisé 2 Cdc des Hauts du Perche

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Le zonage actuel permet ce projet.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°71

M Lelievre Pierre observation n° 30 registre dématérialisé Tourouvre

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Les zones agricoles et naturelles permettent l'évolution du bâti existant (annexes et extensions). Cela permettra de maintenir le caractère dispersé du bâti percheron tout en répondant aux objectifs de limitation du mitage prônés par les dernières évolutions législatives (pas de nouvelles habitations en dehors des principaux bourgs).

Observations de la commission d'enquête : Dont acte

Question n°72

M Monhée Guy observation n° 37 registre dématérialisé Tourouvre

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Dont acte.

Observations de la commission d'enquête : Néant

Question n°73

Mme Devedjian Meunier-Colin Béatrice observation n° 43 registre dématérialisé

Quel avenir pour nos campagnes !

Tant d'énergie déployée par toutes les « forces vives »,

Tant d'années de réflexions, d'études, de réunions,

Tant de moyens humains et technologiques avancées, pour enfin, accoucher d'un PLUI couvrant le territoire de la communauté de communes des Hauts du Perche en 2 volumes.

PLUI, certes documenté, mais non satisfaisant et incompréhensible, aux yeux de toutes les personnes qui le consulte et qui n'osent pas forcément s'exprimer.

Découpage des zonages incongrus, classifications incohérentes des parcelles, le tout réduisant à figer notre territoire en village gaulois.

En effet, il paraît impossible à la lecture de ce document de pouvoir développer l'habitat de façon harmonieuse, logique et raisonnée auprès des hameaux déjà existants dans les écarts. La politique étant de se contenter de boucher les dents creuses dans les bourgs, alors que tout le monde le constate, la démographie est largement décroissante d'année en année.

Conséquence : Perte des services et des commerces, éloignement de la jeunesse contrainte à quitter le foyer familial pour trouver du travail, population vieillissante...

Il ne s'agit pas de recréer du mitage, car il existe déjà ! Mais de composer ponctuellement, avec le charme de ce paysage que l'on découvre au détour des chemins, sans s'imposer, comme le font certains lotissements. Mais de conserver et faire vivre nos campagnes, par ailleurs oubliées.

Finis l'espoir de maintenir un tissu viable sur notre beau territoire, prisé des « accourus » de l'île de France notamment, recherché pour sa proximité, sa qualité de vie, son architecture, ses paysages verdoyants, son histoire et bien d'autres choses...

Alors que tout est axé sur le développement du tourisme et comment retenir le potentiel économique indénié sur les Hauts du Perche. Que faire pour qu'il ne soit pas qu'un lieu de passage mais bien un lieu de vie ?

Je pense, et ne suis pas la seule à le penser, que vous en détenez la clé.

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

Sans commentaires.

Observations de la commission d'enquête : Néant

Question n°74

M et Mme Merel Yann et Sylvia observations n° 44 et 65 registre dématérialisé

1-Au lieu-dit La Lochetière, les bâtiments présentés sur les plans de votre étude ne sont pas conformes à la réalité. Nous avons déjà signifié ces différences. Par exemple, sur la parcelle cadastrale n°9, il y a un bâtiment agricole existant (hangar et ancienne bergerie) non indiqué sur le plan du PLUI.

2-Chemins : nous sommes surpris qu'il n'y ait aucune mention concernant les chemins communaux de Charencey et plus précisément ceux de Normandel. Ayant un hébergement touristique, il est important que les chemins soient conservés, répertoriés et protégés pour le développement économique local.

Est-il prévu quelque chose pour les chemins dans le cadre du PLUI ? Dans le cas contraire, il est impératif de prévoir ces chemins qu'ils soient pédestres, cyclistes ou équestres.

En complément de nos observations (n° 44) et devant l'évolution et le développement touristique de notre territoire, ne serait-il pas judicieux de classer en zone NL tous les chemins pédestres, équestres et cyclistes de la CDC des Hauts du Perche ?

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

1. Pas l'objet du Plui.

2. On propose d'ajouter une Oap spécifique pour la préservation des chemins de randonnée. Non pour le classement en zone NI qui n'apporterait rien en matière de protection.

Observations de la commission d'enquête : La commission s'interroge sur la réponse et notamment sur l'ajout d'une OAP spécifique.

Question n°75

Mme Hubert Laurence observation n° 71 registre dématérialisé

Veillez trouver en PJ les remarques sur le projet de PLU

Voir observations en annexe.

Réponse du porteur de projet

1. Le document intitulé « additif » fait simplement état des probables évolutions que les élus estiment nécessaire pour répondre aux avis des différentes personnes publiques associées. En l'état, il fait davantage office de mémoire en réponse à ces avis. L'objectif poursuivi étant de délivrer au public une information la plus complète sur l'évolution du dossier.

2. Délibération et concertation : Les délibérations jointe au dossier d'arrêt du Plui font effectivement état d'une procédure marquée par la fusion de deux Plui engagés fin 2014. Leur fusion a été officialisée par la délibération du 29 août 2018. Il y est précisé les objectifs poursuivis par la Communauté de communes, ainsi que les modalités de concertation. Une erreur s'est bien glissée au point V. de cette délibération. La référence à l'article L153-12 du code de l'urbanisme stipule que « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ». Pour autant, il n'a pas été jugé utile de réorganiser de débat sur le Padd puisqu'un débat a été tenu le 16 mars 2017 (acté par délibération) et que les orientations générales de ce dernier n'avaient pas évolué entre temps. En somme :

- 16 octobre 2014 : Prescription Plui du Haut du Perche

- 4 décembre 2014 : prescription Plui Pays de Longny-au-Perche

- 16 mars 2017 : Débat sur les orientations générales du Padd du Plui des Hauts du Perche

- 29 août 2018 : Délibération pour acter la fusion des 2 Plui intervenue fin 2016

S'agissant des modalités de concertation, le bilan ne fait pas état de l'ensemble des réunions publiques organisées ; Outre la réunion du 2 juin 2018, il faut mentionner la réunion du 27 janvier 2018 à Longny-au-Perche, de présentation des grandes enseignements du diagnostic. Le compte-rendu de cette réunion est annexé au présent mémoire en réponse. Il n'est également pas fait état de l'exposition organisée au printemps 2019 dans les locaux de la communauté de communes mais elle a bien eu lieu, cela peut-être prouvé.

3. Le dossier d'approbation du Plui sera complété et approfondie sur les justifications en matière de prise en compte de l'enjeu de densification (ajout des plans des dents creuses) et de limitation de la consommation (compatibilité avec les objectifs du Scot).

4. En accord avec l'Udap suite à son avis, le repérage patrimonial sera simplifié. Une règle générale sera défini dans les dispositions générales du règlement écrit pour l'ensemble des bâtiments construits avant 1950. On se référera aux préconisations du CAUE pour le patrimoine percheron.

Observations de la commission d'enquête : La commission prend acte des arguments de réponse de la CDC mais souligne qu'ils auraient pu être mieux explicité dans le projet initial comme les éléments liés à la concertation (voir extrait des annexes du mémoire en réponse). De plus la commission considère bien évidemment que la consommation d'espaces, l'enjeu de la densification et la compatibilité avec le SCOT sont des éléments essentiels à prendre en compte.

Question n°76

Anonyme observation n° 72 registre dématérialisé

Aménagements prévus section Ue angle Rue du Docteur Boulay - Rue du Docteur Vivarès :

Quels sont les bâtiments détruits et quels sont ceux qui seront restaurés (Maison de retraite de Longny les Villages)

Quels sont les projets précis d'extension de la Maison de Retraite ?

Quels sont les projets de recalibrage de la rue Docteur Boulay ?

Quels sont les mesures de protection des riverains de cette rue ?

Réponse du porteur de projet

Pas l'objet du Plui.

Observations de la commission d'enquête : Néant

6.4 Pour faire suite aux questions de la commission d'enquête

6.4.1 Thème –Généralité

Question n°77

La commission d'enquête

Les documents mis à l'enquête publique font état d'éléments non concordants notamment sur les éléments démographiques, la consommation d'espace, les besoins en logements et la densification. Dans le document dénommé « additif », qui semble s'apparenter à un mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées, vous présentez des ajustements aux zonages, à certaines Orientations d'Aménagement et Programmation et des éléments de compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale.

Certains termes employés, comme par exemple « secteurs préférentiels » d'implantation, « nombre maximum de logements approximativement prévus », entretiennent un doute sur vos intentions finales.

La commission souhaite savoir si une présentation complète, claire et explicite est envisagée dans le document qui sera soumis à approbation, notamment sur la consommation foncière, une présentation exhaustive des Orientations d'Aménagement et Programmation et des éléments affirmant qu'ils répondent aux prescriptions du SCOT.

Réponse du porteur de projet

Sur la terminologie des Oap : les termes « préférentiels » et « approximativement » seront supprimés.

Sur la compatibilité avec le Scot : On propose effectivement de revoir en profondeur le chapitre relatif à la justification de la compatibilité du Plui avec le Scot. Y figurera une analyse fine de la consommation d'espace, et du potentiel de densification (ajout en annexe des plans de dents creuses sur l'ensemble du territoire).

Observations de la commission d'enquête : Prend acte des réponses de la CDC et rappelle l'aspect essentiel de la compatibilité du PLUI et SCOT.

Question n°78

La commission d'enquête

OAP de la commune de Moulicent.

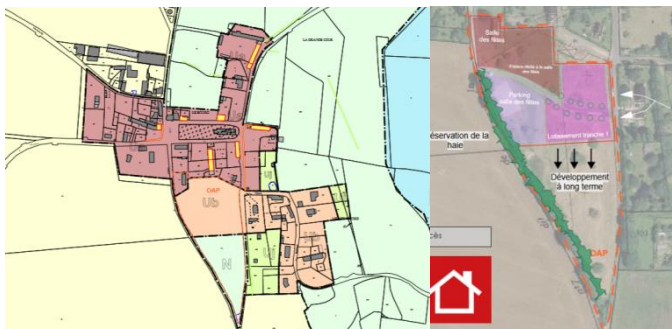
Extrait du document « Évaluation environnementale », pages 44 et 45, du projet de PLUI :

"Il s'agit d'un ancien verger dont la plupart des arbres ont été coupés. Les haies abritent probablement des Oiseaux protégés. Enjeux : Milieu naturel : présence probable d'Oiseaux protégés dans les haies.

OAP concernée totalement par un verger identifié dans la Trame Verte et Bleue comme corridor de la sous trame bocagère (verger en grande partie détruit entre 2012 et 2015 ; source Google Earth et IGN)"

Le règlement graphique définit clairement deux zones Ub et N contrairement à la page 35 du document OAP, pièce n°3, qui présente la zone N comme site de "développement à long terme".

La commission souhaite connaître quel sera le définitif de cette OAP ?



Réponse du porteur de projet

Le développement de la pointe sud sera conditionné à l'achèvement de la première tranche du lotissement. D'ici là, le classement en zone N permet un reboisement.

Observations de la commission d'enquête : *Dont acte mais la commission reste dubitative sur le réel classement de cette zone.*

6.4.2 Thème –Consommation foncière

Question n°79

La commission d'enquête

Dans le cadre de la planification de leur territoire les collectivités locales sont invitées à réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles. Afin de mieux protéger ces zones et conformément aux code de l'environnement, il est demandé, par exemple, aux dites collectivités de limiter le droit à construire, d'optimiser les dents creuses et les friches urbaines disponibles, de favoriser la densification et de limiter la surface des zones AU.

La commission souhaite connaître les superficies (en ha) par commune des zones U, A, N, 1AU, 2AU, des dents creuses et des zones en extensions

La commission souhaite savoir si un recensement des dents creuses et des friches urbaines a été réalisé et si oui quel en est le bilan ?

Réponse du porteur de projet

Cf. tableau de synthèse des surfaces en dents creuses et en extension Le travail d'estimation du potentiel en dents creuses a bien été réalisé au cours de la phase d'élaboration. Il sera formalisé et annexé au dossier d'approbation.

Observations de la commission d'enquête : *Dont acte mais la commission engage la CDC à concrétiser cette démarche et à procéder à la mise à jour du règlement graphique soumis à l'approbation. Les données des surfaces seront annexes au présent rapport – Voir extrait des annexes du mémoire en réponse. Sur le travail du potentiel liée aux dents creuses la commission encourage la CDC à se rapprocher des services de l'état pour mobiliser les moyens disponibles comme par exemple les Opérations de Revitalisation de Territoires (ORT).*

6.4.3 Thème –Règlement écrit et graphique

Question n°80

La commission d'enquête

A de nombreuses reprises la question de la possibilité de constructions à usage d'habitation a été posée au cours de cette enquête publique.

La réponse pour le public n'est pas évidente à la lecture du règlement écrit (Chap.IV, page 30) qui, pour les zones Uh, peut s'interpréter comme une interdiction....

La commission souhaite savoir s'il est envisagé de clarifier le règlement écrit, concernant les zones de bâti aggloméré groupés en hameaux et de préciser clairement que les constructions à usage d'habitation sont autorisées en zones Uh. Cette demande concerne également les zones Ua et Ub.

Réponse du porteur de projet

On propose d'ajouter dans chaque « chapeau » de zone du règlement écrit, un résumé permettant de clarifier la constructibilité de la zone.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

Question n°81

La commission d'enquête

Les documents graphiques ont suscité à leur lecture de vives interrogations de la part du public (absence de nom de communes, de lieu-dits, de légende, de nom et de numéros de plans, annotations en caractères microscopiques) La commission souhaite savoir s'il est envisagé d'apporter des modifications au règlement graphique pour en faciliter sa lecture ?

Réponse du porteur de projet

Les plans de zonage seront revus pour faciliter la lecture. On propose notamment d'ajouter les toponymes du cadastre de manière lisible sur l'ensemble des plans.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

6.4.4 Thème –Biodiversité

Question n°82

La commission d'enquête

Les haies ont été identifiées au titre de l'article L 151-23 à la suite d'un inventaire remarquable réalisé par un groupe de travail emmené par le Parc Naturel du Perche.

Par leur non-lisibilité, les documents graphiques produits dans le cadre de l'enquête publique ne restituent pas ce travail par ailleurs accessible sur le site du Parc Naturel du Perche par un lien internet spécifique.

La commission souhaite savoir comment la CDC entend-elle rendre lisible cet inventaire ?

Réponse du porteur de projet

Il n'est pas prévu de modifier les plans de zonage. Augmenter l'épaisseur des linéaires de haies sur ces plans les rendrait totalement illisibles. Le lien internet vers le Sig du Parc naturel régional, inscrit dans l'Oap « Trames verte et bleue », permettra aux élus de la commission intercommunale de définir les enjeux associés (enjeux paysagers, écologiques, ou hydraulique). Il n'était pas possible techniquement de traduire ces enjeux sur les plans de zonage.

Observations de la commission d'enquête : La commission précise que l'information relative aux haies repérées au titre de l'article L151-23 doit bien figurer sur le document graphique et fait remarquer son manque de visibilité sur ce dernier. Elle prend acte des éléments complémentaires qui sont disponibles sur le SIG du PNR.

Question n°83

La commission d'enquête

Concernant les mares, et en complément de la remarque du Parc Naturel du Perche, la Commission souhaite savoir si la CDC va procéder à l'inventaire des mares de la même façon que l'inventaire des haies ?

La commission souhaite savoir comment les zones No représentant les milieux humides ont été déterminées ?

Réponse du porteur de projet

Le travail de recensement des mares avait déjà été réalisé. Il sera ajouté dans le dossier d'approbation.

Identification des secteurs No

L'identification des zones humides du territoire intercommunal a été réalisée en 2017 par le PNR du Perche.

Ce travail d'inventaire des zones humides se base sur le pré-inventaire DREAL 2014 sur les anciennes Communautés de communes du Haut-Perche et du Pays de Longny. En effet, la DREAL de Basse-Normandie a engagé depuis 2004 en collaboration avec différents partenaires du territoire une cartographie des zones humides. Pour cela, elle s'appuie en partie sur l'exploitation de la BDOrtho de 2001 et 2006.

Ces données DREAL ont été compilées avec des données internes au Parc puis éditées sous forme d'atlas « zones humides ». Ils ont été transmis à l'ensemble des 28 communes historiques du territoire afin de vérifier la véracité des espaces délimités en tant que zones humides. Pour cela chaque commune a constitué un groupe de travail de cinq personnes environ (agriculteurs, chasseurs, naturalistes...) afin de mettre à jour les données et de les compléter si besoin. Lorsque des doutes étaient émis, une vérification par inventaires floristiques et/ou pédologiques a été réalisée. Les données actualisées ont ensuite été intégrées sous format SIG puis les atlas de nouveau édités et envoyés au 28 communes pour validation de ces zones humides sur leur territoire.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

6.4.5 Thème –Paysage et patrimoine

Question n°84

La commission d'enquête

Le PLUI n'aborde pas le dénombrement et l'identification des moulins qui bordent les cours d'eau de la CDC des Hauts du Perche.

Ces moulins peuvent présenter un intérêt historique et/ou patrimonial, voire se révéler unités de production d'énergie.

La CDC a-t-elle procédé à l'identification de ces moulins ainsi qu'à leur protection ?

Dans la négative, cette action qui pourrait être entreprise par une commission, est-elle envisageable ?

La production d'une énergie renouvelable peut-elle être prise également en considération dans ce cadre ?

Réponse du porteur de projet

Les élus proposent de repérer les moulins présents sur le territoire au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (repérage des éléments de patrimoine bâti).

Observations de la commission d'enquête : La commission souhaite que les associations en lien avec les moulins soient associées à cette démarche.

Question n°85

La commission d'enquête

Éléments identifiés sur la commune de Moulicent au titre Article L151-19 :

"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration...."

Dans le bourg de Moulicent quelques bâtiments et murs ont été identifiés à ce titre et d'autres pas, dont la similitude architecturale est cependant flagrante, voire d'un caractère patrimonial plus affirmé.



Exemple : seule la maison de droite a été identifiée (Art L 151-19).

Des identifications similaires ont été réalisées sur les communes de Le Mage, Les Menus, Longny les Villages, Moussonvilliers et Randonnai.

La commission demande sur quels critères ces identifications ont été réalisées ?

Réponse du porteur de projet

Ce repérage sera supprimé pour plus de cohérence et en réponse à l'avis de l'Udap. Il sera remplacé par une règle générale inscrite au règlement écrit. L'objectif étant d'énoncer des règles de protection du patrimoine bâti sur l'ensemble des bâtiments construits avant 1950. On propose de se rapporter aux préconisations formulées par le CAUE sur le patrimoine percheron.

Observations de la commission d'enquête : Dont acte.

6.4.6 Thème – Transport – déplacement - réseaux

Question n°86

La commission d'enquête

La commission remarque que le projet de 2 x 2 voies sur la RN 12 n'est pas mis en exergue dans le dossier soumis à enquête.

Le rapport de présentation fait état en page 52 d'un réseau de chemins de randonnée illustré par une carte établie par la Bureau de l'Environnement du Conseil Départemental de l'Orne.

Les modes de "déplacements doux" n'ont pas été traités dans le projet de PLUI alors que la CDC dispose un véritable maillage de chemins divers (hors circuits et GR).

En conséquence, la commission demande s'il est possible d'identifier les différentes voies de communication en fonction des modes de déplacement (de la 2 X 2-voies au sentier piétonnier) et que cette identification puisse se faire en application de l'article L 151 - 38 du code de l'urbanisme et/ou sur un document annexe permettant une vision synthétique des principales voies de communication en fonction des modes de déplacement.

Réponse du porteur de projet

Concernant la Rn12 : Le rapport de présentation sera complété avec la mise en avant de l'importance de cet axe pour le territoire. Une carte de synthèse des différents axes (typologie et importance) sera réalisée à l'échelle de la CdC.

Concernant les chemins de randonnée : On propose d'ajouter une Oap spécifique (thématique) pour la préservation des chemins de randonnée.

Observations de la commission d'enquête : *Dont acte la commission s'interroge néanmoins sur le contenu de cette OAP et des contraintes pouvant s'y rapporter.*

Question n° 87

La commission d'enquête

Le dossier mis à l'enquête publique comporte quelques plans des réseaux d'eau potable, d'une part et d'assainissement d'autre part.

Ces atlas cartographiques ne sont pas exhaustifs et ne permettent pas de connaître les capacités d'alimentation en eau potable et encore moins de connaître les lieux assainis de façon collective, semi collective ou non collective.

La commission souhaite savoir si ces informations seront complétées par les données détenues par les différents gestionnaires de ces réseaux et intégrées dans le dossier ?

Réponse du porteur de projet

Ces informations seront complétées dans le dossier d'approbation. Elles seront également utilisées pour justifier des capacités d'accueil du territoire (cf. avis de l'État).

Observations de la commission d'enquête : *Dont acte.*

7 CLOTURE DU RAPPORT

L'enquête s'étant déroulée de manière satisfaisante et sans aucun incident, ainsi la commission d'enquête a clos le présent rapport accompagné de ses annexes :

- deux exemplaires écrits ainsi qu'une version informatique de ce rapport et de ses annexes ont été remis au siège de la CDC des Hauts du Perche à Longny les Villages,
- un exemplaire de ce rapport et de ses annexes a été transmis à M. le Président du Tribunal Administratif de Caen.

Les conclusions et avis sont émis dans un document séparé de ce rapport.

Fait à Longny les Villages le 13 février 2020

La Commission d'Enquête :

Dominique PACORY

Michel MARSE-GUERRA

Didier SOYER

Annexes

(annexe n°1) Arrêté du Président du Tribunal administratif de Caen

(annexe n°2) Avis de la MRAe

(annexe n°3) Parutions dans la presse

(annexe n°4) Extrait des annexes du mémoire en réponses au procès-verbal de synthèse

(annexe n°5) Annexes du procès-verbal de synthèse

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

19/09/2019

N° E19000080 /14

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Vu, enregistrée le 30/08/2019, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la communauté de communes des Hauts du Perche demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal des Hauts du Perche* ;

Vu la décision en date du 12/09/2019 désignant Monsieur Dominique PACORY, en qualité de président de la commission d'enquête, et Messieurs Michel MARSÉ-GUERRA et Didier SOYER, en qualité de membres titulaires, pour l'enquête publique susvisée ;

Vu le courriel du 16/09/2019 par lequel la communauté de communes des Hauts du Perche demande l'extension de la mission de la commission d'enquête aux projets d'abrogation des cartes communales existantes sur le territoire ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants, L. 123-6 et R. 123-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-19 ;

Considérant qu'il convient d'étendre la mission de la commission d'enquête composée de Monsieur PACORY, président, et Messieurs Michel MARSÉ-GUERRA et Didier SOYER, membres titulaires, aux projets d'abrogation des cartes communales existantes sur le territoire et ainsi procéder à une enquête publique unique qui portera sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal des Hauts du Perche et l'abrogation des cartes communales existantes ;

DECIDE

ARTICLE 1 : La mission de la commission d'enquête composée de Monsieur Dominique PACORY, président, et Messieurs Michel MARSÉ-GUERRA et Didier SOYER, membres titulaires, est étendue aux projets d'abrogation des cartes communales existantes sur le territoire.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée aux membres de la commission d'enquête et à la communauté de communes des Hauts du Perche.

Fait à Caen, le 19/09/2019.

Pour le Président empêché,
Le Vice-président le plus ancien,

Signé Xavier MONDÉSERT

Pour copie certifiée conforme à l'original,
La greffière en chef,

P. Legentil-Karamian





Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Normandie sur
l'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal de la communauté de
communes des Hauts du Perche (61)**

n° : 2019-3197

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Préambule

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 7 novembre 2019, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Hauts du Perche (61).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Sophie CHAUSSI, Corinne ETAIX et François MITTEAULT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la communauté de communes des Hauts du Perche pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 20 août 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le 23 août 2019 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

La communauté de communes des Hauts du Perche a arrêté le 24 avril 2019 le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Elle regroupe environ 8 500 habitants sur 10 communes (dont trois communes nouvelles).

Le territoire est concerné par deux sites Natura 2000 et c'est à ce titre, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, que le projet de PLUi fait d'emblée l'objet d'une évaluation environnementale.

La communauté de communes prévoit une augmentation démographique d'environ 0,6 % par an d'ici 2032, soit environ 700 habitants et 470 logements supplémentaires. Cela se traduit par une consommation d'espace de 45 ha (22 ha pour l'habitat, 22 ha pour le développement économique et 1 ha pour les équipements).

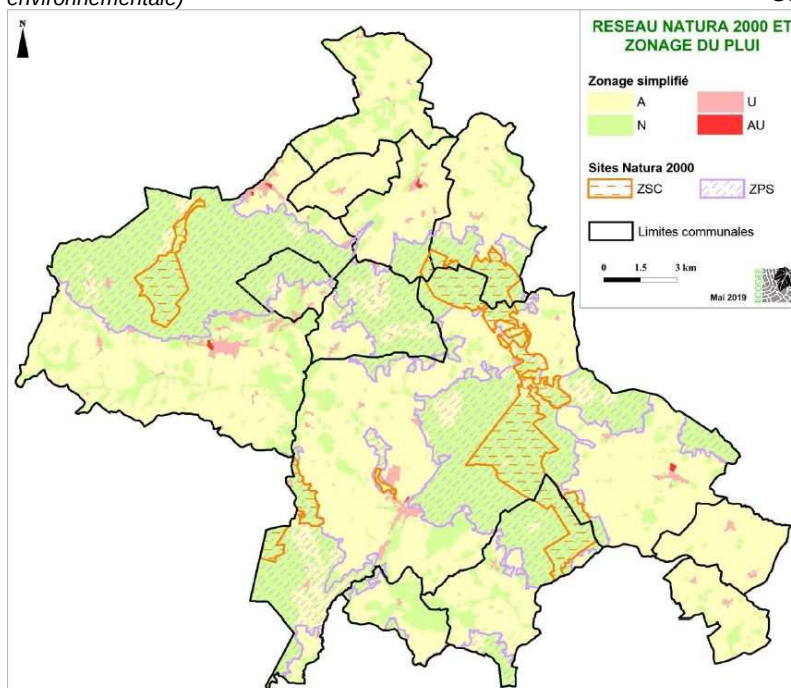
Le dossier fourni est incomplet : l'analyse des incidences sur l'environnement et la santé humaine est très insuffisante ; les raisons des choix opérés ne sont pas exposées, de même que les mesures visant à éviter, réduire et compenser (ERC) les incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine du projet de PLUi.

Au vu des principaux enjeux qu'elle a identifiés sur le territoire (espaces naturels et zones humides, consommation d'espaces, qualité de l'air, évolutions climatiques), l'autorité environnementale recommande :

- de présenter la justification des choix opérés, concernant notamment le scénario d'évolution de la population, le calcul du besoin en logements et l'implantation des zones de développement ;
- d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement et la santé humaine et de détailler davantage l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- de déterminer et de présenter les mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences négatives du projet de PLUi sur l'environnement ;
- d'inscrire plus résolument le projet de PLUi dans une perspective de limitation de l'artificialisation des sols, de lutte contre le changement climatique et d'adaptation à celui-ci.

Ci-dessous : zonage simplifié de la CC des Hauts du Perche (source : p. 70 de l'évaluation environnementale)

A droite : localisation de la CC des Hauts du Perche (source : GoogleMaps)



Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

La communauté de communes des Hauts du Perche a été créée le 1^{er} janvier 2017 par regroupement des anciennes communautés de communes du Haut Perche et du Pays de Longny. La communauté de communes a prescrit l'élaboration de son PLUi le 29 août 2018 afin d'organiser le développement économique et résidentiel à l'échelle du nouveau territoire. Le projet de PLUi a été arrêté le 24 avril 2019, puis transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 20 août 2019.

Le territoire est concerné par deux sites Natura 2000¹ : les zones spéciales de conservation « *Forêts, étangs et tourbières du Haut-Perche* » (FR2500106) et la zone de protection spéciale « *Forêts et étangs du Perche* » (FR2510004). C'est à ce titre, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, que le projet de PLUi doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du PLUi. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale décrite dans le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Son avis a également pour objet d'aider à son amélioration et à sa compréhension par le public.

2. QUALITÉ DU DOSSIER TRANSMIS À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Parmi les documents qui composent le dossier fourni, en plus du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), du règlement écrit et des différentes cartographies, la démarche d'évaluation environnementale est traduite dans plusieurs fascicules : le rapport de présentation (diagnostic socio-économique, projet de territoire et indicateurs de suivi), l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale (analyse des incidences et mesures) et le résumé non technique.

Les documents présentés sont globalement de bonne qualité rédactionnelle et illustrés (cartes, photographies...). Cependant, l'évaluation environnementale est incomplète, car l'analyse des incidences sur l'environnement et la santé humaine est très insuffisante (voir ci-après) ; les raisons des choix opérés ne sont pas exposées, de même que les mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences négatives du projet de PLUi. Le résumé non technique reflète ces manques.

1 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC) ; ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DE LA MANIÈRE DONT ELLE EST TRANSCRITE

QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public. L'alinéa 7° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme (CU) précise que le rapport de présentation comprend une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

Un chapitre du fascicule « Évaluation environnementale » est consacré à la démarche itérative (p. 82 à 84). Il est indiqué que « *le zonage a fait l'objet de plusieurs modifications et ajustements* » tout au long de l'élaboration du PLUi et quatre exemples sont donnés. Il est dommage que cette démarche n'ait pas été exposée de façon explicite pour l'ensemble des zones de développement prévues au PLUi.

Le bilan de la concertation n'est pas joint au dossier ; il n'est donc pas possible d'apprécier la façon dont le projet de PLUi s'est construit au regard de cette concertation.

L'autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble de la démarche itérative suivie, particulièrement pour déterminer les zones de développement du plan local d'urbanisme intercommunal, en lien notamment avec la concertation opérée.

3.1. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Les différents documents qui concernent le PLUi sont listés pages 7 et suivantes du rapport de présentation.

La communauté de communes liste notamment le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Perche Ornais approuvé le 21 décembre 2018, le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie et le PGRI du bassin Loire-Bretagne, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie et le SDAGE Loire-Bretagne, les schémas d'aménagement des eaux (SAGE) du bassin de l'Avre, du bassin de l'Huisne, du bassin de l'Iton, du bassin de la Sarthe amont, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie et le schéma régional climat air énergie (SRCAE) de Basse-Normandie. Toutefois, le maître d'ouvrage ne procède pas à une analyse concluante sur la cohérence du PLUi avec les plans et programmes.

3.2. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

- **Diagnostic communal** : la communauté de communes des Hauts du Perche s'étend sur 39 000 ha et comptait environ 8 500 habitants en 2015. Elle regroupe dix communes, dont trois communes nouvelles : Longny-les-Villages, Tourouvre-au-Perche et Charency.

La population est en légère baisse depuis 2010. Le parc de logements se compose de 25 % de résidences secondaires et 10 % de logements vacants, essentiellement de petite taille et anciens. L'agriculture prédomine, majoritairement pour la production de viande, puis pour les cultures céréalières et laitières.

Le PLUi prévoit d'accueillir environ 700 habitants supplémentaires d'ici 2032.

Le PLUi prévoit la consommation de 22 ha pour le développement de l'habitat, de 22 ha pour le développement économique et de 1 ha pour les équipements (p. 80 du rapport de présentation). Au total, la consommation d'espace sera de l'ordre de 45 ha, ce qui est supérieur aux 34 hectares (26 hectares pour l'habitat et 8 hectares pour l'économie) consommés sur la période 1999-2012 (p.14 de l'évaluation environnementale). Ce calcul inclut les « dents creuses » mais pas les zones 2AU.

- **L'état initial de l'environnement** est présenté sous la forme d'un fascicule spécifique. Le territoire de la communauté de communes est dominé par de grands boisements et des espaces agricoles (essentiellement des prairies) avec un important réseau de haies. Le territoire est situé en tête de bassin de plusieurs cours d'eau : la Sarthe et l'Huisne dans le bassin Loire-Bretagne, l'Iton et l'Avre dans le bassin Seine-Normandie. Les zones humides (des boisements et des prairies humides en majorité) recouvrent 2,3 % du territoire. Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de l'Huisne concerne sept communes historiques. Le territoire est également exposé à plusieurs types de risques naturels : inondations par débordement de cours d'eau et par remontée de nappes phréatiques, retrait-gonflement des argiles, cavités souterraines.

Le secteur est concerné par sept captages d'eau potable et 14 stations d'épuration. Il est à préciser que ces éléments ne figurent pas dans l'état initial de l'environnement mais dans le document « évaluation environnementale ».

Il est inclus au sein du parc naturel régional du Perche. Il comporte sept ZNIEFF² de type I et deux ZNIEFF de type II, une réserve naturelle régionale, trois espaces naturels sensibles, un site inscrit et un site classé. De nombreux corridors et réservoirs de biodiversité définis au SRCE³ sont également identifiés.

Globalement, l'état initial reste général à l'échelle du PLUi. Des données de terrain, portant à la fois sur les zones de développement prévues et sur la biodiversité dite « ordinaire » (hors des zonages d'inventaire et de protection) viendraient utilement étayer l'analyse et permettraient une évaluation plus précise des incidences.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial, par l'ajout d'inventaires et d'analyses de terrain portant a minima sur les zones de développement prévues.

- **L'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement et la santé humaine** est présentée dans le fascicule intitulé « *Évaluation environnementale* ».

Cette partie est divisée en deux principaux chapitres (analyse des incidences globales du PLUi et analyse à l'échelle des secteurs de projet).

L'analyse des incidences globales du PLUi fait l'auto-critique du projet, en soulignant les points d'incohérence ou méritant davantage d'attention. Par exemple, il est indiqué les zonages dans lesquels sont inclus les différents éléments à protéger (ZNIEFF, réservoirs et corridors de biodiversité...), majoritairement de zones N (naturelles) ou A (agricoles), mais certains secteurs restent en zones U (urbanisées).

L'analyse à l'échelle des secteurs de projet reprend de façon pédagogique chaque secteur de développement prévu au PLUi, en commençant par rappeler les principaux enjeux (environnementaux, patrimoniaux, risques...). Toutefois, ces enjeux, en lien avec les remarques concernant l'état initial, sont présentés de façon très incomplète et la plupart des sites n'a pas fait l'objet d'une investigation de terrain.

Ensuite, la détermination des incidences qui en découlent reste très succincte et manque d'arguments. Sont souvent relevées des « *incidences négatives non significatives* », alors même que des espèces protégées ou des zones humides sont identifiées. L'impact lié à l'artificialisation des sols ou à la perte de fonctionnalité des zones (utilisation pour le nourrissage, le repos...) par différentes espèces, qui deviendrait impossible en raison de travaux, de l'imperméabilisation du sol ou du dérangement lié à la fréquentation du lieu, n'est pas étudié. Le fait de conserver les haies existantes, ou d'en implanter de nouvelles lors de l'urbanisation de la zone, est insuffisant pour garantir la protection de la biodiversité en place.

Sur l'OAP de la commune de Saint-Maurice-les-Charencey, l'analyse des incidences (p.34 de l'évaluation environnementale) conclut que « *l'urbanisation de cette zone conduira à une destruction d'habitats de nombreux oiseaux protégés* », sans proposer aucune mesure d'évitement ou de réduction. L'OAP d'Authueil-la-Gazerie prévoit de l'urbanisation sur des zones humides et conclut que l'incidence sur l'environnement est peu significative.

² Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

³ Schéma régional de cohérence écologique

Il reste donc nécessaire d'indiquer la façon dont le projet de PLUi tient compte de tous ces constats, qui auraient dû amener la collectivité, soit à revoir son projet (en excluant totalement ou partiellement les zones concernées), soit à expliquer ses choix. L'impact des zones de développement futur sur le paysage est également insuffisamment étudié et renvoie à des études ultérieures au stade de la réalisation des projets.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de zones humides, et la santé humaine, et de proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement, est présentée à compter de la page 68 (évaluation environnementale).

Le territoire est concerné par deux sites Natura 2000 : la zone spéciale de conservation « *Forêts, étangs et tourbières du Haut-Perche* » (FR2500106) et la zone de protection spéciale « *Forêts et étangs du Perche* » (FR2510004). Aucune zone à urbaniser n'est située dans le périmètre d'un de ces sites. L'évaluation conclut trop rapidement à l'absence d'incidences indirectes de la mise en œuvre du PLUi sur les sites Natura 2000.

- **Les choix** opérés pour établir le projet de PLUi ne sont pas abordés. Il aurait été nécessaire de présenter les différents scénarios envisagés pour l'évolution de la population et les raisons du choix du scénario retenu, d'autant plus que ce dernier (+0,6 % par an d'ici 2032) est en rupture avec l'évolution constatée depuis 2010 (-0,45 % par an). De même, le calcul du besoin en logements et les options étudiées pour l'implantation des zones de développement nécessiteraient d'être présentés et argumentés.

L'autorité environnementale recommande de présenter la justification des choix opérés, notamment concernant le scénario d'évolution de la population, le calcul du besoin en logements et l'implantation des zones de développement.

- **Les mesures visant à éviter, réduire et compenser (ERC) les impacts du projet de PLUi sur l'environnement** sont absentes du dossier.

Le chapitre « *Mesures* » (p. 66 et suivantes de l'évaluation environnementale) récapitule les zones dans lesquelles des incidences sont à prévoir, mais renvoie chaque fois à la prise en compte de ces enjeux au moment de la réalisation des projets, en précisant que des études complémentaires devront être réalisées et la séquence éviter/réduire/compenser mise en œuvre. Tel n'est pas l'esprit de l'évaluation environnementale pour un PLUi : c'est précisément au stade du projet de PLUi qu'il convient de mener les études nécessaires afin de déterminer plus finement ces enjeux avant de décider (ou non) de l'ouverture des zones à l'urbanisation future. Si des enjeux importants sont identifiés, c'est au stade du PLUi que des mesures d'évitement, de réduction, voire en dernier lieu de compensation des impacts doivent être décidées (exclusion ou nouvelle délimitation de certaines zones, diminution des emprises, travail sur les lisières...).

L'autorité environnementale recommande, en lien avec l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences à compléter, de déterminer et de présenter les mesures visant à éviter, réduire voire compenser les incidences négatives du projet de PLUi sur l'environnement.

- **Les indicateurs et modalités de suivi** (p. 101 et suivantes du rapport de présentation) sont insuffisamment détaillés en ce qui concerne les incidences du projet de PLUi sur l'environnement et la santé humaine. Les valeurs de référence ou cible sont manquantes ; de plus, certains indicateurs ne sont pas assez précis pour être opérationnels (« suivi des espèces protégées », « suivi des secteurs No »...). Les mesures correctrices à apporter en cas d'impacts négatifs imprévus devraient également être mentionnées.

L'autorité environnementale recommande de développer davantage les indicateurs de suivi de l'application du PLUi et de préciser les valeurs de référence ou cibles pour chaque indicateur, ainsi que les mesures correctrices à mettre en œuvre en cas d'écarts aux cibles ou d'impacts négatifs imprévus.

Par ailleurs, le **résumé non technique** est très succinct et ne permet pas de prendre la mesure des enjeux environnementaux en présence et des incidences du projet de PLUi.

4. ANALYSE DU PROJET DE PLUI ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

4.1. LA BIODIVERSITÉ

Les haies sont repérées au règlement graphique et protégées au titre l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, au contraire des mares. Dans les secteurs concernés par des OAP, la préservation des haies est prévue. L'OAP thématique sur la trame verte et bleue prévoit également la compensation de ces haies identifiées.

Globalement, au vu du dossier fourni, il n'est pas possible d'évaluer finement les impacts du projet de PLUi sur l'environnement. L'étude (p. 5 de l'évaluation environnementale) considère que le PLUi permet globalement de « *préserver la faune, la flore et les habitats d'intérêts écologiques* » grâce aux classements en zones N et A et à la protection des éléments existants. Cette préservation peut permettre une incidence neutre, mais il paraît difficile d'affirmer qu'elle sera positive. En effet, comme indiqué précédemment dans la partie relative à l'analyse des incidences sur l'environnement, le PLUi aura des incidences notables sur des habitats d'espèces protégées ainsi que sur des zones humides. La démarche éviter, réduire et compenser devrait être reconsidérée sur ces secteurs, les impacts négatifs sur les espèces, leurs habitats et les fonctions écologiques n'ayant pas été évalués. L'autorité environnementale rappelle que cette démarche vise un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tend vers un gain de biodiversité.

Les zones humides du territoire sont identifiées au règlement graphique par un zonage spécifique No. Le rapport de présentation précise la méthodologie retenue pour déterminer l'emprise des secteurs humides. Le rapport de présentation précise que l'atlas des zones humides identifiées a ensuite été transmis à l'ensemble des communes « *afin de vérifier la véracité des espaces délimités en tant que zones humides* ».

Les études de zones humides, définies par le code de l'environnement, doivent déterminer la présence d'une zone humide à partir de critère lié au type de sol (hydromorphe) et au type de végétation (hygrophile). Les espaces de zonage No sont moindres que les zones pré-identifiées comme humides par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL). Il conviendrait de préciser si l'analyse est basée sur les critères pédologiques et botaniques qui définissent le caractère humide d'un sol.

En l'absence de données permettant de justifier du caractère non humide des zones concernées au regard de ces critères, il convient d'indiquer sur le plan de zonage par un tramage spécifique que les zones pré-identifiées par la DREAL sont susceptibles d'être des zones humides, et qu'il convient d'y éviter les affouillements ou exhaussements, ou à défaut d'y mener une démarche d'investigations si des constructions devaient s'y avérer indispensables (démarche éviter-réduire-compenser).

L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude de délimitation des zones humides au regard du code de l'environnement et de reconsidérer en conséquence la démarche « éviter, réduire, compenser » du projet de PLUi.

4.2. LES SOLS

- La consommation d'espace

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels et agricoles. En effet, la consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. La progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique⁴ et, selon l'INSEE⁵, la croissance du parc de logements a été cinq fois plus importante que celle de la population.

Les deux tiers des logements produits le seront dans le tissu bâti, en densification (« dents creuses », logements vacants, renouvellement urbain) (p. 100 du rapport de présentation et p. 12 de l'évaluation environnementale). Le reste se fera en extension de l'urbanisation, à raison de 22 ha pour les zones 1AU. Le foncier retenu pour les zones 2AU n'est pas précisé. La consommation d'espaces naturels ou agricoles pour la construction d'habitats diminue de 15 % par rapport à la période 1999-2012, conformément à l'objectif du PADD en la matière.

Cependant, les nombres importants de secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) destinés à accueillir de nouvelles constructions (37 secteurs en Nh) et de hameaux autorisant les constructions (99 secteurs en Uh) risquent de mettre à mal les ambitions du PLUi en matière de limitation de l'étalement urbain.

Le rapport de présentation ne comporte pas d'analyse des logements vacants et des dents creuses. Ainsi, il ne permet pas de comprendre dans quelle mesure ces données ont été prises en compte dans la détermination du nombre de logements nécessaires et dans la consommation d'espace prévue. Le besoin en logements mériterait d'être davantage explicité. En l'absence d'explication des choix du scénario de population, du besoin en logement et des zones retenues, il apparaît difficile d'analyser le projet.

Un décalage apparaît entre les besoins exprimés de 470 logements (p. 100 du rapport de présentation) et les tableaux justificatifs qui indiquent une production prévue de 515 logements (p. 101 du rapport de présentation). Il convient de clarifier les chiffres énoncés.

Les zones d'extension destinées aux activités économiques représentent 22 ha. Sur la période 1999-2012, la consommation foncière pour de l'activité a été de 8 ha. L'accroissement est donc de 175%. Le foncier disponible au sein de quatre zones d'activités existantes est de 11 ha (p. 22 du rapport de représentation). La surface totale destinée à accueillir de l'activité sera donc à terme de 33 ha.

L'autorité environnementale recommande de compléter la justification du projet de développement économique et d'habitat du PLUi et invite la collectivité à inscrire plus résolument le projet de PLUi des Hauts du Perche dans une perspective de limitation de l'artificialisation des sols, conformément à l'ambition nationale de zéro artificialisation nette à terme. Elle recommande également de préciser l'objectif inscrit au PADD de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, en prenant en compte notamment l'ouverture en zones N et Uh de nouveaux droits à construire (STECAL) et l'ouverture à l'extension urbaine à vocation économique.

4.2 L'AIR ET LE CLIMAT

- Les déplacements actifs⁶

La majeure partie des déplacements du territoire s'effectue en voiture.

Le projet de PLUi n'aborde pas la thématique des déplacements actifs. Elle mériterait pourtant d'être prise en compte afin de développer des mobilités alternatives à la voiture individuelle (développement de liaisons douces, de pistes cyclables, du covoiturage, etc.) compte tenu notamment de l'impact de ces déplacements sur les gaz à effet de serre et la pollution de l'air.

4 Source : Direction générale des finances publiques (DGFIP), fichiers MAJIC 2011-2015, INSEE, Recensement de la population 2008-2013.

5 « En Normandie, le parc de logements s'accroît cinq fois plus vite que la population », INSEE Analyses Normandie, n°48, juin 2018.

6 La mobilité active est une forme de transport de personnes, et parfois de biens, qui n'utilise que l'activité physique humaine comme source d'énergie. Les formes de mobilité active les plus connues sont la marche à pied et la bicyclette.

- Le climat

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « *lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ».

Le territoire affiche l'objectif d'un territoire 100 % énergies renouvelables par une réduction de la consommation énergétique combinée à une augmentation de la production d'énergie renouvelable. Toutefois, cet objectif n'est pas traduit concrètement. Notamment, la performance énergétique des bâtiments n'est pas abordée dans le projet de PLUi. Pourtant, des mesures peuvent être mises en place dans les PLUi pour atténuer les impacts sur le climat et favoriser l'adaptation au changement climatique. Sur la base des articles L. 151-21⁷ et R. 151-42 du code de l'urbanisme, et dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), une ambition plus affirmée de réduction des émissions de gaz à effet de serre (avec des actions et des objectifs clairs pour les aménageurs) aurait pu être affichée. Le projet de PLUi pourrait ainsi être complété par des dispositions en faveur d'un habitat durable, et de l'usage de matériaux énergétiquement performants.

Afin de s'inscrire délibérément dans la trajectoire nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, l'autorité environnementale recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de mobilité décarbonée, de recours aux énergies renouvelables et d'économies d'énergies dans les bâtiments.

Sur ce dernier point, l'autorité environnementale recommande en particulier à la collectivité de recourir, dans le règlement, à la possibilité offerte par l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs la réalisation de constructions ayant des performances énergétiques et environnementales renforcées, telles que les constructions passives à énergie positive ou autonomes.

⁷ « Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. »



De la part de : **MYRIAM LE MOAL**

DESTINATAIRE : **CDC DES HAUTS DU PERCHE**

MANON COTHEREAU

Date et heure d'envoi : 28/11/2019 11:58:11

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **72158168**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Olivier COLIN , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT L'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (P.L.U.I)**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**OUEST-FRANCE
LE PERCHE**

**ORNE
ORNE**

**Le 11/12/2019
Le 11/12/2019**

Olivier COLIN
Directeur



De la part de : **CLAIRE ACHARD**

DESTINATAIRE : **CDC DES HAUTS DU PERCHE**

MANON COTHEREAU

Date et heure d'envoi : 19/11/2019 09:53:33

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **72147183**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Olivier COLIN , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DU PERCHE

L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMU

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

OUEST-FRANCE
LE PERCHE

ORNE
ORNE

Le 20/11/2019
Le 20/11/2019

Olivier COLIN
Directeur

	U			A			N			1AU			2AU			Total		
	Superficie ha	Superficie dents creuses	Superficie extension	Superficie ha	Superficie dents creuses	Superficie extension	Superficie ha	Superficie dents creuses	Superficie extension	Superficie ha	Superficie dents creuses	Superficie extension	Superficie ha	Superficie dents creuses	Superficie extension	Superficie ha	Superficie dents creuses	Superficie extension
Autheuil	8,00	0,40	0,00	450,00			168,00	1,11	0,47	0,00		0,00	0,00			626,00	1,51	0,47
Beaulieu	18,03	1,00	1,06	1335,90			459,10	0,11	0,00	0,00		0,00	0,00			1813,03	1,11	1,06
Bivilliers	3,00	0,30	0,00	340,00			90,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00			433,00	0,30	0,00
Bizou	4,20	0,30	0,00	458,00			435,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00			897,20	0,30	0,00
Bresolettes	0,00	0,00	0,00	76,00			543,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00			619,00	0,00	0,00
Bubertré	10,80	1,30	0,00	613,00			760,80	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00			1384,60	1,30	0,00
Champs	0,00	0,00	0,00	410,00			91,00	0,30	0,00	0,00		0,00	0,00			501,00	0,30	0,00
L'Hôme-Chamondot	26,60	2,30	0,46	651,00			900,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00			1577,60	2,30	0,46
La Lande-sur-Eure	5,60	0,40	0,09	840,00			725,00	0,20	0,00	0,00		0,00	0,00			1570,60	0,60	0,09
Lignerolles	10,00	0,70	0,18	310,00			200,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00			520,00	0,70	0,18
Longny-au-Perche	127,70	3,69	0,00	2030,00			1835,00	0,00	0,00	2,00		1,50	0,80			3995,50	3,69	1,50
Malétable	9,80	1,40	0,00	271,80			190,60	0,30	0,30	0,00		0,00	0,00			472,20	1,70	0,30
Marchainville	11,20	1,50	0,43	1210,00			953,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00			2174,20	1,50	0,43
Les Menus	20,20	1,00	0,42	1150,00			17,80	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00			1188,00	1,00	0,42
Monceaux-au-Perche	5,40	0,80	0,19	153,00			148,00	0,30	0,25	0,00		0,00	0,00			306,40	1,10	0,44
Moulicent	15,20	0,60	0,00	1572,00			1708,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00			3295,20	0,60	0,00
Moussonvilliers	11,60	0,40	1,02	1472,00			727,20	0,50	0,00	0,00		0,00	0,00			2210,80	0,90	1,02
Neuilly-sur-Eure	38,40	3,20	0,00	1640,60			471,20	1,70	1,50	1,40		1,40	2,00			2153,60	4,90	2,90
Normandel	10,30	2,00	0,00	680,00			58,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00			748,30	2,00	0,00
Le Pas-Saint-l'Homer	14,40	0,40	0,68	817,00			95,00	0,10	0,00	0,00		0,00	0,00			926,40	0,50	0,68
La Poterie-au-Perche	9,50	0,30	0,52	198,00			550,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00			757,50	0,30	0,52
Prépotin	9,40	1,00	0,00	64,00			981,40	0,10	0,00	0,00		0,00	0,00			1054,80	1,10	0,00
Randonnai	55,20	2,70	0,00	316,00			46,00	0,00	0,00	1,00		0,00	1,30			419,50	2,70	0,00
Saint-Maurice-lès-Charencey	40,00	3,40	0,00	170,00			445,00	0,00	0,00	2,00		0,00	2,00			659,00	3,40	0,00
Saint-Victor-de-Réno	11,40	1,00	0,00	377,00			840,20	0,10	0,00	0,00		0,00	0,00			1228,60	1,10	0,00
Tourouvre	145,00	9,70	2,30	1050,00			1178,00	0,70	0,55	3,00		2,30	2,40			2378,40	10,40	5,15
La Ventrouze	28,00	0,30	0,43	203,00			510,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00			741,00	0,30	0,43
Le Mage	7,32	0,68	0,38	1079,80			1447,40	0,96	0,00	0,00		0,00	0,00			2534,52	1,64	0,38
Total CCHP	656,25	40,77	8,16	19938,10			16573,70	6,48	3,07	9,40		5,20	8,50			37185,95	47,25	16,43
Total CCHP (%)	1,76	86,29	49,67	53,62			44,57	13,71	18,69	0,03		31,65	0,02			100,00	100,00	100,00

**Département de l'Orne, communauté de communes des
Hauts-du-Perche**
Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
Compte rendu de réunion n° 7 du 16 mars 2017

P = présent ; AE= absent excusé ; D = diffusion

Intervenants	Représentés par	P	D
Communauté de communes des Hauts-du-Perche 2, rue du Vieux-Moulin, Longny-au-Perche 61290 Longny-les-Villages, 02 33 25 56 00 Irène Folliot, Dgs : direction.cdchautsperche@orange-business.fr tech-direction.cdchautsperche@orange-business.fr	Guy Monhée, président, M. Guy Perret, vice-président en charge du Plui, MM. Bouttier, Leyzour, Mmes Dechastenet, Lecarpentier, conseillers	P	x
Organismes au titre des services de l'État : Sous-préfecture de Mortagne-au-Perche	M. Le Breton, sylvie.bouveau@orne.pref.gouv.fr	-	-
Ddt , délégation territoriale est Zi de la Grippe 61400 Mortagne-au-Perche	M. Tirard, alain.tirard@orne.gouv.fr M. Vigouroux, serge.vigouroux@orne.gouv.fr	- -	x x
Udap , 30, rue des Marais, 61000 Alençon	M ^{me} Chevillon, anne.chevillon@culture.gouv.fr	-	x
Ars , place du Général Bonnet, 61016 Alençon cedex	M. Bourgoïn, eddy.bourgoïn@ars.sante.fr	-	x
Inspection académique , cité administrative, 61000 Alençon	ia61-doss11@ac-caen.fr	-	x
Dréal , « Le Pentacle » av. de Tsukuba 14209 Hérouville cedex	francois.anfray@developpement-durable.gouv.fr	-	x
Autres services associés ou consultés : Parc naturel régional du Perche , Manoir de Courboyer 61340 Nocé	M ^{me} Sbile, florence.sbile@parc-naturel-perche.fr MM. Lozachmeur Yan, Jonathan Allain	-	x
Conseil régional de Normandie , abbaye aux Dames, place Reine-Mathilde Bp 523, 14035 Caen cedex	v.asquini@crbn.fr	-	x
Conseil départemental , rue de la Touques BP 47 61230 Gacé pae.gace@cg61.fr	M. Chevalier, conseiller départemental M. Chardon	- -	x x
Chambre d'agriculture , 52, bd 1 ^{ers} Chasseurs, Bp 36, 61001 Alençon	M ^{me} Duclos, delphine.duclos@orne.chambagri.fr	-	x
Chambre de commerce et d'industrie , 12 place du Palais 61000 Alençon	M ^{me} Douvry, sophie.douvry@normandie.cci.fr		x
Chambre de métiers , 52 bd 1 ^{ers} Chasseurs, Bp 19, 61001 Alençon cedex	M. Galéan, sallio@cma-orne.fr, pdelignat@cma-orne.fr	-	x
INAO 6, rue Fresnel 14000 Caen	c.guegan@inao.gouv.fr		x
Centre régional de la propriété forestière (Crpf) 125 Avenue Edmund-Halley, 76801 Saint-Étienne-du-Rouvray Tél : 02 35 12 25 80	normandie@crpf.fr	-	x

Office national des forêts 36 rue St-Blaise 61000 Alençon	patrick.chauvin@onf.fr	-	x
Structure du schéma de cohérence territoriale		-	-
SAGE du bassin de l'Huisne, contact@bassin-sarthe.org		-	x
Commune déléguée d' Autheuil , mairie.autheuil@wanadoo.fr	M. Rempenault, maire délégué	P	x
Commune de Beaulieu , mairiebeaulieu@wanadoo.fr	M. Le Secq, maire	P	x
Commune déléguée de Bivilliers , mairie-de-bivilliers@wanadoo.fr	M. Leroy, maire délégué	P	x
Commune de Bizou , mairie.de.bizou@wanadoo.fr	Philippe Blottière, maire	P	x
Commune déléguée de Bresolettes , mairie@bresolettes.fr	M. Poirier, maire délégué	P	x
Commune déléguée de Buberté , mairie.bubertre@wanadoo.fr	M. Villette, maire délégué	P	x
Commune déléguée de Champs , champs.mairie@wanadoo.fr	M. Morvan maire délégué	P	x
Commune déléguée de La Lande-sur-Eure , marcel.viandier@orange.fr	M. Viandier	P	x
Commune déléguée de La Poterie-au-Perche , mairie.lapoterieauperche@wanadoo.fr	M ^{me} Banceline, maire déléguée	P	x
Commune déléguée de La Ventrouze , mairie.laventrouze@wanadoo.fr	M ^{me} Revet, maire déléguée,	P	-
Commune de Le Mage , mairie.le-mage@wanadoo.fr	Le maire, Bernadette Édou	P	x
Commune de Les Menus , mairie.lesmenus@wanadoo.fr	M. Vaugon, maire	AE	x
Commune déléguée de Lignerolles , mairie.lignerolles@wanadoo.fr	M. Bacala, maire délégué	P	x
Commune déléguée de Longny-au-Perche , mairie-longny@wanadoo.fr	Le maire délégué, André Grudé, M ^{me} Lalaounis (adjointe)	P	x
Commune de Longny-les-Villages , mairie-longny@wanadoo.fr	Le maire délégué, Christian Baillif Claude Lepy	P P	x
Commune de L'Hôme-Chamondot , mairihome@wanadoo.fr	Le maire, Patrice Michel-Flandin	P	x
Commune déléguée de Malétable , mairie-maletable@wanadoo.fr	Le maire déléguée, Élyane Encelin	P	x
Commune déléguée de Marchainville , mairimarchainville@wanadoo.fr	Le maire délégué, Gilles Ory	P	x
Commune déléguée de Monceaux-au-Perche , mairie.monceaux@perso.altitudetelecom.fr	Le maire délégué, François Brault	P	x
Commune déléguée de Moulicent , mairie.moulicent@wanadoo.fr, claude.lessieu@sfr.fr	Le maire délégué, Claude Lessieu,	P	x
Commune de Moussonvilliers , mairiedemoussonvilliers@wanadoo.fr	MM. Houlle, maire,	P	x
Commune déléguée de Neuilly-sur-Eure , jeanmarc.nael@mpsa.com	Le maire délégué, Jean-Marc Nael	P	x
Commune de Normandel , mairie.normandel@wanadoo.fr	M. Perret, maire	P	-
Commune du Pas-Saint-L'Homer , mairie.passtlhomer@wanadoo.fr	Le maire, Pascal Coudray	AE	x
Commune déléguée de Prépotin , mairie.prepotin@wanadoo.fr	M. Colin, maire délégué	P	x
Commune déléguée de Randonnai , randonnai2@wanadoo.fr	M. Pilfert, maire délégué	P	x
Commune de Saint-Maurice-lès-Charencey , mairie.stmaurice-charencey@wanadoo.fr	M. Juszezak, maire M. Poulain	P	x
Commune déléguée de Saint-Victor-de-Réno , comunedestvictor@orange.fr, f.royermairie@laposte.net	Le maire délégué, F. Royer-Berger	AE	x

Commune déléguée de Tourouvre : tourouvre-au-perche@orange.fr	Le maire délégué, M. Monhée,		x
Commune de Tourouvre-au-Perche : tourouvre-au-perche@orange.fr	Le maire M. Monhée Jocelyne Martin, Michel Normandel	P P	x
Équipe d'études Mandataire : Gilson & Associés, Sas, urbanisme et paysage, 2, rue des Côtes 28000 Chartres contact@gilsonpaysage.com Écogée, environnement 5, rue du Général-de-Gaule, 45130 Meung-sur-Loire, tél 02 38 46 51 00, ecogee@ecogee.fr	MM. Pichon et Hansse Nathalie Cauliez Jean Bienvenu	P -	x x

Objet de la réunion

En conseil communautaire, débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Procédure

- Suivant la délibération de prescription, les modalités de **concertation** sont :

- a) Réunion publique
- b) Information
- c) Exposition
- d) Ateliers de concertation
- e) Bilan de la concertation

Projet d'aménagement et de développement durables

Le chargé d'étude rappelle que cette réunion répond à la nécessité de débattre des orientations générales du Padd avant le 27 mars 2017, et ainsi éviter que les Plans d'Occupation des Sols (Pos) ne deviennent caducs. Il ne s'agit que d'un premier débat. Rien n'empêche les élus de refaire un ou plusieurs débats par la suite.

Des élus interrogent le chargé d'études sur l'éventuelle caducité des cartes communales (au même titre que les Pos à partir du 27 mars prochain). Suite à la réunion, le chargé d'études a vérifié, seuls les Plu deviennent caducs s'il n'y a pas eu de débat sur les orientations générales du Padd, pas les cartes communales.

Le chargé d'étude rappelle qu'il s'agit d'un débat au cours duquel chaque élu peut s'exprimer sur les orientations générales. Le support de présentation est téléchargeable via le lien suivant : <http://www.gilsonpaysage.com/transfert/HautsPercheDebatPADD>

Les principaux enjeux mis en lumière lors des précédentes réunions de diagnostic, sont :

- le renforcement et l'organisation de l'offre d'emploi avec :
 - o le développement de l'activité économique
 - o une agriculture pérenne
- l'accessibilité aux équipements et services avec :
 - o une offre d'équipements adaptés
 - o une proximité renforcée
- la stabilisation démographique avec :
 - o la croissance démographique des pôles
 - o la stabilisation du vieillissement de la population et des évolutions démographique
- la prise en compte du vieillissement de la population avec :
 - o une offre de logements adaptés
 - o une offre de services et d'équipements adaptés
- l'environnement avec :
 - o la valorisation des atouts touristiques et identitaires du territoire
 - o la participation à la réduction des déplacements individuels

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- la préservation et la valorisation du patrimoine naturel

Suite à la validation de ces enjeux par les élus, le chargé d'études propose une première structuration du projet de territoire au travers de six axes principaux, à savoir :

- **Axe 1** : Renforcer l'emploi local
- **Axe 2** : Organiser le territoire autour d'une armature fondée sur la proximité
- **Axe 3** : Adapter l'offre de logements à la demande actuelle et future
- **Axe 4** : Adapter l'offre d'équipements et de services à la demande actuelle et future
- **Axe 5** : Préserver la qualité du cadre de vie et l'identité locale
- **Axe 6** : Modérer la consommation d'espace

Les élus réaffirment leur volonté d'inscrire le renforcement de l'emploi local en première orientation ; il s'agit de mettre en lumière la stratégie du territoire qui s'appuie en premier lieu sur le dynamisme économique. C'est à partir de cela que le territoire sera attractif pour accueillir de nouveaux habitants (et pas l'inverse). Il est également rappelé que le Plui devra permettre à l'activité économique de se développer et d'évoluer sur le territoire.

Concernant l'axe 2 relatif à la répartition des objectifs démographiques, les élus souhaitent renforcer les polarités du territoire dans le but de conforter leur rôle d'accueil d'emploi, commerces, services et équipements. Ils confirment également que pour les autres communes, il faut distinguer celles qui ont connu une croissance démographique ces dernières années (les communes des plateaux sur la partie est du territoire) et celles qui connaissent un vieillissement de la population accru, et une perte d'attractivité. Pour les premières, il s'agira d'accompagner ce dynamisme en tirant parti de la proximité des bassins d'emplois voisins, et pour les secondes, de veiller au maintien de la population (et à un certain équilibre générationnel) en s'appuyant notamment sur la qualité du cadre de vie.

Sur la partie relative à l'adéquation entre l'offre de logement à la demande actuelle et future, les élus valident les premiers objectifs exposés. Un élu rappelle qu'il faudra être vigilant dans la rédaction du règlement pour ne pas multiplier les contraintes engendrant des surcoûts à la construction (excluant par conséquent les jeunes familles et les primo-accédants, cœur de cible du projet de territoire). S'agissant de la mobilisation des logements vacants, un élu alerte sur le fait que ce genre de politique ne peut être qu'à caractère incitatif, et qu'en aucun cas on ne pourra remobiliser l'ensemble de ces logements.

L'ensemble des élus confirme que le Plui aura pour ambition d'adapter l'offre d'équipements et de services aux besoins de deux types de population :

les familles,
les aînés.

Il est d'ailleurs rappelé que le territoire a vocation à permettre aux personnes âgées de rester à domicile, si elles le souhaitent, le plus longtemps possible. Il s'agira donc d'adapter l'offre de logements, les services et équipements.

Concernant la préservation de la qualité du cadre de vie et de l'identité locale, les élus souhaitent que l'on passe d'une politique de préservation à une mise en valeur du territoire. Il ne s'agit pas au travers de ce projet de mettre sous cloche le territoire, mais de s'appuyer sur ses *aménités* pour lui permettre d'évoluer. Ces atouts doivent être valorisés, pourquoi pas économiquement.

Modération de la consommation d'espace. Le chargé d'études insiste sur les termes employés dans le code de l'urbanisme, la loi impose de **modérer** la consommation d'espace¹. Il est nécessaire dans un premier temps de s'appuyer sur le potentiel existant dans le tissu bâti (dents creuses, renouvellement urbain). Sur les dents creuses, les élus réaffirment leur volonté de ne pas exclure d'emblée les secteurs habités de moins de 7 logements partant du principe que le tissu bâti du Perche est par nature dispersé (à la différence de la Beauce ou le bâti est regroupé autour des rares points d'eau). C'est une forte caractéristique de son identité. Par contre les élus rappellent la nécessité d'intégrer des critères de sélection objectifs comme la capacité technique de certains secteurs isolés, la défense incendie est un bon exemple.

Après un débat nourri de près d'une heure trente, les élus s'accordent à dire que les orientations générales proposées pour le projet d'aménagement et de développement durables traduisent bien à la fois leur vision du territoire pour la quinzaine d'années à venir et les enjeux ressortant du diagnostic.

Le chargé d'études précise qu'il prendra contact avec les communes (communes et communes déléguées) dans les prochaines semaines pour les rencontrer individuellement et préciser le recensement du potentiel de logements dans le tissu bâti et commencer à évoquer la traduction réglementaire (zonage et règlement).

Prochaine réunion :

Date : lundi 3 avril 2017 à 18h00

Lieu : salle des fêtes de Longny

Objet : approfondissement des axes et objectifs du Padd, présentation des premiers éléments chiffrés de développement démographique souhaité au travers du Plui

Invités : maires, chargés d'études

*Les personnes publiques associées sont les bienvenues. Le chargé d'études précise **à l'attention de tous ces services** que, s'ils reçoivent chacun le compte rendu et, de la part de la mairie une invitation pour la réunion, c'est pour apprécier si leur présence est ou non utile et pouvoir le cas échéant faire part de leurs remarques au cours de la réunion ou par écrit. Lorsque l'objet de la réunion sera une présentation officielle (diagnostic terminé, Padd et Plu prêt à l'arrêt), le chargé d'études précisera au compte rendu qu'il s'agira d'une réunion plénière des personnes publiques associées.*

Fait à Chartres, le 18 mars 2017, Thierry Gilson

¹ Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de **modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La lettre
des



VRAIS ET
NATURES !

HAUTS DU PERCHE

LES INFOS DE VOTRE CDC

DÉCEMBRE 2017 - N° 3

L'église de l'Hôme-Chamondot se dévoile derrière des couleurs d'automne.



La mairie de la Lande-sur-Eure est encadrée par deux routes départementales.



**L'OFFICE DE TOURISME
CHANGE DE STATUT
AU 1^{er} JANVIER 2018 P.5**



Coup d'œil sur le centre-bourg de Lignerolles.



L'eau arrive à la fontaine de Champs.

« Nous avons des projets importants pour 2018 »

1- La CdC des Hauts du Perche boucle sa première année d'existence. Quel bilan retirez-vous du travail effectué en commun ?



« Il est globalement positif. Que ce soit en commission ou en bureau communautaire avec les vice-présidents, les réunions se déroulent dans un très bon climat. Je tiens à dire que le travail effectué l'année précédant la création de la CdC a été très utile. A priori, nous ne nous sommes pas trompés sur la façon de faire. Un petit mot également sur les personnels de l'intercommunalité. Il y a eu des arbitrages à faire mais j'ai le sentiment que tout le monde travaille dans un esprit détendu. »

2- 2018 se profile déjà. Les élus communautaires vont plancher sur un nouveau budget qui devra tenir compte notamment des désengagements de l'État. Selon vous quelles seront les grandes orientations à prendre pour les mois qui viennent ?

« 2017 a été une année d'installation où il a fallu se mettre en place. Il n'était pas question d'investir dans de grands projets. Par contre, nous avons pris le temps de réfléchir aux dossiers importants que nous souhaitons voir aboutir en 2018. Les orientations principales portent sur les aménagements urbains ainsi que le scolaire et le périscolaire. Pour ce qui est des aides de l'État, il faut croiser les doigts. Théoriquement, on ne devrait pas connaître de baisse des dotations liées au fonctionnement. Toutefois, je note que l'État se veut de plus en plus pointilleux et exigeant sur les projets que nous présentons. Pour avoir une chance de bénéficier d'une subvention DETR, il faut quasiment travailler un an à l'avance et proposer un avant-projet définitif. »

3- En fin d'année, il est de coutume de s'adresser à la population. Quel message souhaitez-vous délivrer aux habitants des Hauts du Perche ?

« Désormais, nous sommes tous ensemble sur le même territoire et dans la même intercommunalité. On peut voir l'avenir avec beaucoup de sérénité. A nous de travailler en commun pour faire valoir les atouts des Hauts du Perche. Je pense en disant cela, au développement du tourisme qui représente une source de richesses à laquelle je crois beaucoup. Le passage de notre office de tourisme en régie au 1^{er} janvier 2018 doit permettre d'en tenir compte. Je vous souhaite de très bonnes fêtes de fin d'année. »

**Communauté de Communes
des Hauts du Perche**

2 rue du vieux moulin - Longny-au-Perche
61290 LONGNY-LES-VILLAGES
Tél. 02 33 25 56 00

Directeur de la publication: **Guy MONHÉE**
Rédaction : Service communication

Impression: Imp. de L'Étoile - 61190 Tourouvre 02 33 85 26 70

DANS L'ACTU

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

LA COMPÉTENCE ÉTENDUE AU SECTEUR DE LONGNY



La station d'épuration de Longny-au-Perche va prochainement rentrer dans le giron de la CdC des Hauts du Perche.

À partir du 1^{er} janvier 2018, la CdC des Hauts du Perche va étendre la compétence assainissement collectif et eaux pluviales au territoire de l'ex-CdC du Pays de Longny qui ne l'avait pas, au contraire de l'ex-CdC du Haut Perche. De cette manière, l'assainissement va être exercé dans sa globalité (assainissement collectif et non collectif) sur l'ensemble du

territoire communautaire. Ce service sera géré en affermage ou régie suivant les situations. Concrètement, la CdC s'engage à assurer la continuité des engagements pris par les collectivités. Elle va ainsi reprendre à son compte l'entretien des stations d'épuration (15) existantes dans les communes et poursuivre les études qui ont été lancées.

CE QU'IL FAUT SAVOIR SUR
« LE SERVICE ASSAINISSEMENT »

- La CdC des Hauts du Perche créée au 1^{er} janvier 2017 compte **12 communes** pour un total de 8509 habitants.
- 6 communes sont desservies par **un réseau d'assainissement collectif**. Il représente 66% de la population. Soit environ 5637 habitants.
- **15 stations d'épuration** fonctionnent sur le territoire communautaire : L'Hôme-Chamondot (2), La Lande-sur-Eure, Lignerolles, Longny-au-Perche, Le Mage, Marchainville, Monceaux-au-Perche, Moulicent (2), Neuilly-sur-Eure, Randonnai, Saint-Maurice-lès-Charencey, Saint-Victor de Reno, Tourouvre. A noter que la commune de la Ventrouze est raccordée sur la station de Tourouvre.
- **Un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)** couvre l'ensemble du territoire. Cela représente 3048 dispositifs (1362 sur l'ex CdC du Haut Perche et 1686 sur l'ex-CdC du Pays de Longny.)
- **La mission du SPANC** : effectuer les contrôles des installations neuves, contrôles diagnostic vente, vérification de fonctionnement et d'entretien par les particuliers.
- Un mot de **la compétence eau potable** : elle est majoritairement exercée par le SIAEP du Haut Perche et de la région de Longny-au-Perche auquel il faut ajouter les SIAEP du Percher, de Moussonvilliers et du Pas Saint-l'Homer.

DANS L'ACTU

RÉSERVE NATURELLE DE BRESOLETTES

LE PARKING POINT DE DÉPART POUR LES RANDONNÉES



Jean-Pierre Pauly du Parc Naturel du Perche (à gauche) devant l'un des panneaux explicatifs installés dans la réserve.

Depuis le 4 octobre, le sentier de découverte de la réserve naturelle régionale de Bresolettes est accessible au public. Au préalable, il a fallu aménager les lieux en balisant la clairière forestière. Ainsi, neuf panneaux explicatifs initiés par Jean-Pierre Pauly du Parc Naturel Régional du Perche servent de repères tout au long du sentier. Ils sont là pour faciliter l'observation de la faune et la flore très riches. Les supports en bois ont été fabriqués par les agents de l'Office National des Forêts (ONF) tout comme la passerelle qui permet d'enjamber l'Avre. Dans le bourg de Bresolettes, un panneau d'accueil permet au visiteur d'avoir une vision d'ensemble du circuit. C'est à cet endroit, que les automobilistes peuvent garer leur véhicule sur un parking récemment aménagé. Cet ouvrage a été financé à hauteur de 38 500 € par la Communauté de Communes des Hauts du Perche pleinement **« associée au développement de cette réserve qui est une chance pour le territoire »**, a souligné Guy Monhée, le président de la CdC avant de poursuivre : **« la réserve de Bresolettes constitue un véritable laboratoire dédié à tout ce qui touche à l'écologie et la nature. »**

Le parking : point de départ vers la clairière forestière.



LES VOIES FORESTIÈRES SONT RÉGULIÈREMENT ENTRETENUES

Depuis 2015, la CdC des Hauts du Perche et l'Office National des Forêts de l'Orne (ONF) travaillent conjointement à l'entretien et à l'amélioration des voies forestières, environ 16 km, sur le territoire de l'ex-CdC du Haut Perche. Chaque année, une convention vient consolider ce partenariat et entériner un programme de travaux à réaliser (revêtement des chemins, entretien). En moyenne, 25 000 € sont investis tous les ans pour refaire environ 1,5 km de voies. L'ONF participe à hauteur de 65% de la somme. Ces interventions régulières permettent d'améliorer l'accueil du public qui profite pleinement de ces routes pour traverser ou se rendre en forêt.



En 2017, un enrobé a été réalisé sur la route forestière de La Banne non loin de Tourouvre.

Circuit du patrimoine à Longny-au-Perche

IL SERA BIENTÔT JALONNÉ

Un circuit de découverte du patrimoine longnycien a été élaboré dans les années 90. Pour permettre aux touristes de profiter de la promenade, des plaques ont été apposées sur les bâtiments remarquables et un dépliant est disponible à l'Office de Tourisme. Pour développer l'attractivité touristique du territoire et plus particulièrement la toute nouvelle « Petite Cité de Caractère », un projet de jalonnement du circuit existant est à l'étude. Des clous en bronze vont être installés. Ils doivent permettre au visiteur d'arpenter la commune de manière autonome et de trouver l'information quand l'Office de Tourisme sera fermé. Les travaux co-financés par la CdC des Hauts du Perche*, le programme leader et le département devraient durer cinq mois. Ils commenceront début 2018.

UNE PROMENADE D'UNE HEURE

La balade proposée est d'environ une heure. Elle fait découvrir au visiteur les facettes cachées d'un bourg percheron pittoresque, où brique et pierre se conjuguent avec les eaux de rivières serpentine. Le départ se fait place de l'hôtel de ville.



Grâce au nouveau jalonnement, les visiteurs pourront arpenter seuls les rues typiques de Longny-au-Perche.

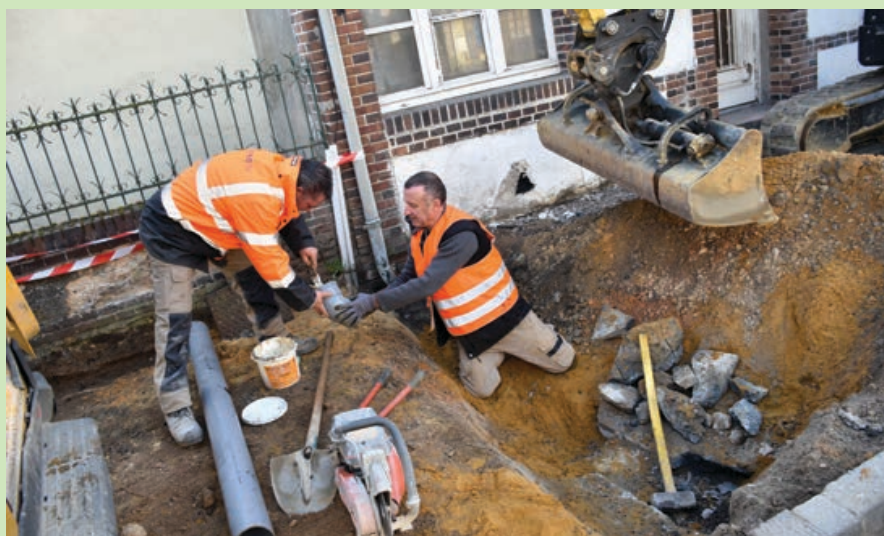
* Coût total du projet : 20 869,20 € TTC. Grâce aux aides et subventions obtenues, le reste à charge pour la CdC est de 4 593,02 € TTC.

ENTRETIEN DE LA VOIRIE

VERS UN MARCHÉ GLOBALISÉ EN 2018

Avant la création de la CdC des Hauts du Perche au 1^{er} janvier 2017, les deux ex-CdC du Haut Perche et du Pays de Longny établissaient chaque année un programme de travaux pour les routes et chemins communaux*. Pour 2017, il était de 225 000 € TTC pour chacune des deux collectivités. En 2018, un marché global de voirie sera lancé sur l'ensemble du territoire. Les communes seront invitées à adresser leurs demandes qui seront examinées par la commission voirie. C'est elle, qui, après concertation, tranchera en fonction des priorités tout en respectant le cadre des marchés publics. Les choix seront effectués par les élus avec l'assistance technique de « Ingénierie 61 ».

*Les interventions se font à trois niveaux : assainissement (araselement, busage et curage de fossés), voirie (entretien et revêtement), les petits aménagements. A cela, il faut rajouter un budget consacré spécifiquement à la signalisation des chaussées (panneaux et marquage au sol).



A la fin du mois d'octobre, une partie des trottoirs ont été refaits dans le centre de Saint-Maurice-lès-Charencey.

MONTÉE EN DÉBIT DE L'INTERNET

8 COMMUNES CONCERNÉES PAR L'ARRIVÉE DE LA FIBRE

La première phase du Plan Numérique Ornaïen voté par le Conseil Départemental arrive à son terme. 109 sous-répartiteurs téléphoniques ont été fibrés un peu partout dans l'Orne, ce qui représente un investissement de 20 millions d'euros. Grâce à cette action, 16 000 foyers bénéficient désormais d'une montée en débit. Sur le territoire de la CdC des Hauts du Perche, 8 sous-répartiteurs sont désormais en service : Bizou, La Lande-sur-Eure, La Ventrouze, Le Mage, Le Pas-Saint-l'Homer, L'Hôme Chamondot, Moulicent et Prépotin.

Dans ces deux dernières collectivités locales, les sous-répartiteurs ont été reliés à la fibre optique début octobre. A Bizou, ce sont 71 foyers du secteur qui accèdent désormais au haut débit voire au très haut débit internet. La situation est



Guy Monhée, vice-président du Conseil départemental en compagnie de Patrice Michel-Flandin, maire de l'Hôme-Chamondot, a inauguré le sous-répartiteur.



A Bizou, Guy Monhée, Président de la CdC des Hauts du Perche est venu à la rencontre de Philippe Blottière, maire de Bizou.

identique sur la zone de L'Hôme-Chamondot pour un total de 88 foyers. Il faut savoir que le recours à la fibre permet de booster les lignes téléphoniques dans le bourg et ses abords. Orange a été choisi par le Département pour équiper les sous-répartiteurs téléphoniques.

A terme, s'ils le souhaitent les autres opérateurs pourront également les utiliser. Ce qui est le cas de Free présent à Bizou.

Pour Guy Monhée, président de la CdC des Hauts du Perche et vice-président du Conseil Départemental « **L'accessibilité au très haut débit est indispensable pour nos territoires ruraux. Avec la proximité de Paris, cela peut tout changer dans l'avenir et permettre l'arrivée de nouveaux emplois chez nous. Je pense en disant cela au développement du télétravail.** »

VIE CULTURELLE

EN 2018, LES MUSÉALES OUVRIRONT JUSQU'EN DÉCEMBRE



Photo d'archives.
A partir de l'an prochain, le public aura l'occasion de visiter le musée jusqu'en décembre.

La saison 2018 se prépare. L'équipe des Muséales travaille sur la nouvelle programmation. En attendant de la connaître dans le détail, Jonathan Stanic, le directeur du site annonce déjà **« du changement. »** En effet, l'an prochain, les Muséales vont ouvrir du 1^{er} avril au 30 décembre. **« C'était déjà le cas pour les groupes mais la période sera élargie aux visiteurs**

individuels. » Les horaires d'ouverture ne bougeront pas. On vous les rappelle : du mardi au dimanche de 10h à 12h30 et 14h à 18h. Jonathan Stanic explique également que **« la salle d'exposition temporaire est louable aux associations, comités d'entreprise et autres demandeurs »**, afin d'y organiser des conférences, des réunions, des séminaires, des assemblées générales, des débats, etc. Le tarif est de 120 euros la journée. Le musée met à disposition du mobilier (9 tables, 50 chaises, 12 panneaux auto-portés d'exposition). Il est à noter que la salle d'exposition est disponible lorsque le musée ne l'utilise pas pour une exposition temporaire. Pour les renseignements et les disponibilités, il faut contacter les Muséales soit par mail : infos.museales@gmail.com ou téléphone au 02 33 25 55 55.

LE CLUB ADOS VA SE DÉVELOPPER

Service de la CdC des Hauts du Perche, le club ados est en pleine évolution. Une réflexion est en cours sur son extension vers Longny-au-Perche. Charlie Leconte, son directeur le reconnaît : **« L'idée est d'attirer d'autres jeunes du territoire au club. Depuis la fusion des deux CdC du Pays**



Lors des vacances de la Toussaint, les ados ont retrouvé avec plaisir leur local à Randonnai.

de Longny et du Haut Perche, nous disposons maintenant d'un collège dans notre périmètre. C'est très important, car c'est là que nous allons pouvoir toucher un nouveau public d'ados. » L'animateur s'est déjà mis au travail en rencontrant le principal du collège Georges Brassens. **« Je lui ai proposé d'intervenir dans l'établissement sur le temps du midi dans le cadre d'une activité vidéo. Il s'est montré très intéressé. »** Depuis, Charlie Leconte travaille avec les 6^e, 5^e et 4^e le mardi et jeudi lors de séances vidéos d'une heure. **« C'est un moment dans la journée où ils viennent se divertir, une pause ludique avant de repartir en cours. »** Dans le même temps, l'animateur suit de près les travaux de rénovation qui sont en cours au local à Randonnai. Ces améliorations (sols, murs, électricité) financées par la CdC des Hauts du Perche et la CAF concernent directement les jeunes qui sont associés par exemple aux travaux de peinture. Prochaine étape ? **« Attirer de nouveaux jeunes venus de Longny-au-Perche. Cela passera par la mise en place d'une navette vers Randonnai »**, termine Charlie Leconte.

On vous le dit

OFFICE DE TOURISME LE PASSAGE EN RÉGIE EST ACTÉ

Les élus communautaires réunis en séance le 9 novembre ont été amenés à réfléchir sur le devenir de l'office de tourisme jusqu'ici géré de manière associative. A partir du 1^{er} janvier 2018, il passera en régie sous l'égide de la CdC des Hauts du Perche. Cette évolution se traduira par une approbation des statuts et la désignation d'un conseil d'exploitation. Il lui appartiendra de définir la stratégie touristique du territoire.



La promotion du tourisme va s'écrire désormais à l'échelle des Hauts du Perche.

UN ARCHITECTE DÉSIGNÉ POUR LE CENTRE DE LOISIRS

La CdC des Hauts du Perche travaille sur le projet de restructuration de l'ancienne école élémentaire de Longny-au-Perche qui accueille les ateliers périscolaires ainsi que le centre de loisirs sans hébergement. La mission de maîtrise d'œuvre vient d'être confiée au cabinet d'architectes A3dess de La Ferté-Bernard.

PRENEZ DATE ! UNE RÉUNION PUBLIQUE SUR LE PLUI

Élaboré par la CdC des Hauts du Perche, le Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) va établir un projet de développement du territoire à l'horizon 2030, en répondant aux dynamiques de l'intercommunalité. Il définira les objectifs d'accueil de nouveaux habitants, de construction de logements ou de nouvelles entreprises tout en préservant les terres agricoles et l'environnement afin de conserver le cadre de vie privilégié des habitants. Le PLUI devrait s'appliquer sur l'ensemble du territoire communal au printemps 2019. Actuellement, les élus travaillent sur le règlement et le zonage. Pour permettre au plus grand nombre de se tenir informé sur l'évolution du PLUI, une réunion publique sera organisée :

**le samedi 27 janvier 2018 à 10h
à la salle des fêtes de Longny-au-Perche.**

Elle sera animée par le bureau d'études Gilson de Chartres.

Tour de France 2018

Le
de TOUR
France

DU 7 AU 29
JUILLET 2018

105^e ÉDITION

LE PELOTON PASSERA PAR LE PERCHE

La prochaine édition du Tour de France qui se déroulera du samedi 7 au dimanche 29 juillet 2018 fera la part belle à notre région. En effet, les coureurs de la Grande Boucle devraient passer à proximité des Hauts du Perche. Il ne faudra pas les manquer. Explications.

**Retenez bien ces deux dates :
vendredi 13 et samedi 14 juillet 2018.**

La caravane du Tour quittera la Bretagne pour rejoindre l'Eure-et-Loir, département grand gagnant avec une arrivée à Chartres et un départ d'étape le lendemain matin à Dreux. Toujours est-il que les amoureux du vélo se masseront sur les routes de l'hexagone pour ne rien rater de l'évènement. Lors de la septième étape, de Fougères (Ille-et-Vilaine) à Chartres, la plus longue étape du Tour avec 231 km, les organisateurs ont décidé de faire passer les coureurs sur les routes percheronnes. Le peloton arriverait de la Mayenne, la Sarthe et l'Orne (via Saint-Léonard-des-Bois, Moulins-le-Carbonnel, Alençon, Saint-Germain-du-

Corbéis, Saint-Paterne, Neufchâtel-en-Saosnois, Mamers, Bellême et Berd'huis)* avant de prendre la direction de Nogent-le-Rotrou (D955). Dans le programme du jour, il est aussi envisagé d'emprunter la RD 922 vers Thiron-Gardais. L'objectif d'ASO serait d'emmener Chris Froome et les meilleurs coureurs du monde vers les communes proches de Thiron-Gardais (Combres, Happonvilliers, Nonvilliers-Grandhoux - D30.2)*. En tout, soixante kilomètres seraient parcourus en Eure-et-Loir. L'étape s'achèvera à Chartres ville-étape pour la seconde fois de son histoire (2004). Elle devrait convenir aux sprinteurs. Le lendemain, jour de fête nationale, le Tour prendra le départ de la 8^{ème} étape à Dreux pour rejoindre Amiens. Un parcours de 181 km favorable là aussi aux sprinteurs.

*Parcours à confirmer.



Département de l'Orne, communauté de communes des

Hauts-du-Perche

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

Compte rendu de réunion n° 14 du 27 janvier 2018, réunion publique

P = présent ; AE= absent excusé ; D = diffusion

Intervenants	Représentés par	P	D
Communauté de communes des Hauts-du-Perche 2, rue du Vieux-Moulin, Longny-au-Perche 61290 Longny-les-Villages, 02 33 25 56 00 Irène Folliot, Dgs : direction.cdchautsperche@orange-business.fr tech-direction.cdchautsperche@orange-business.fr	Guy Monhée, président, et nombreux élus	P	x
Organismes au titre des services de l'État : Sous-préfecture de Mortagne-au-Perche	M. Le Breton, sylvie.bouveau@orne.pref.gouv.fr	-	-
Ddt , délégation territoriale est Zi de la Grippe 61400 Mortagne-au-Perche	M. Bureau, florian.bureau@orne.gouv.fr M. Chatreaux, julien.chatreaux@orne.gouv.fr ddt-cpp-pla@orne.gouv.fr	-	x
Udap , 15 bis rue de Fresnay, 61000 Alençon	M ^{me} Chevillon, anne.chevillon@culture.gouv.fr	-	x
Ars , place du Général Bonnet, 61016 Alençon cedex	M. Bourgoïn, eddy.bourgoïn@ars.sante.fr	-	x
Inspection académique , cité administrative, 61000 Alençon	ia61-doss11@ac-caen.fr	-	x
Dréal , « Le Pentacle » av. de Tsukuba 14209 Hérouville cedex	francois.anfray@developpement-durable.gouv.fr	-	x
Autres services associés ou consultés : Parc naturel régional du Perche , Manoir de Courboyer 61340 Nocé	M ^{me} Sbile, florence.sbile@parc-naturel-perche.fr, M ^{me} Baur, M. Guy	-	x
Conseil régional de Normandie , abbaye aux Dames, place Reine-Mathilde Bp 523, 14035 Caen cedex	v.asquini@crbn.fr	-	x
Conseil départemental , agence des infrastructures départementales Zone industrielle, route du Mans, 61130 Bellême	M. Franck Bonnet, bonnet.franck@orne.fr pae.belleme@orne.fr	-	x
Chambre d'agriculture , 52, bd 1 ^{ers} Chasseurs, Bp 36, 61001 Alençon	M ^{me} Duclos, delphine.duclos@orne.chambagri.fr	-	x
Chambre de commerce et d'industrie , 12 place du Palais 61000 Alençon	Pierre Minier, pierre.minier@normandie.cci.fr	-	x
Chambre de métiers , 52 bd 1 ^{ers} Chasseurs, Bp 19, 61001 Alençon cedex	M. Coulibaly, TCOULIBALY@cmai-calvados-orne.fr	-	x
INAO 6, rue Fresnel 14000 Caen	M ^{me} Leveau, e.leveau@inao.gouv.fr,	-	x
Centre régional de la propriété forestière (Crpf) 125 Avenue Edmund-Halley, 76801 Saint-Étienne-du-Rouvray Tél : 02 35 12 25 80	normandie@crpf.fr	-	x
Office national des forêts 36 rue St-Blaise 61000 Alençon	patrick.chauvin@onf.fr		x
Pays du Perche ornais , 8 Rue du Tribunal, 61400 Mortagne-au-Perche	Maxime Rochelle, chargé de mission aménagement scot.payspercheornais@orange.fr	-	x
SAGE du bassin de l'Huisne, contact@bassin-sarthe.org V. Toreau - bassin Sarthe <vincent.toreau@bassin-sarthe.org>	M ^{me} Marquier	-	x

Commune déléguée d' Autheuil , mairie.autheuil@wanadoo.fr	M. Rempenault, maire délégué, M. Laverty	-	x
Commune de Beaulieu , mairiebeaulieu@wanadoo.fr	M. Le Secq, maire	-	x
Commune déléguée de Bivilliers , mairie-de-bivilliers@wanadoo.fr	M. Leroy, maire délégué	-	x
Commune de Bizou , mairie.de.bizou@wanadoo.fr	Philippe Blottière, maire	-	x
Commune déléguée de Bresolettes , mairie@bresolettes.fr	M. Poirier, maire délégué	-	x
Commune déléguée de Bubertré , mairie.bubertre@wanadoo.fr	M. Villette, maire délégué	-	x
Commune déléguée de Champs , champs.mairie@wanadoo.fr	M. Morvan maire délégué	-	x
Commune déléguée de La Lande-sur-Eure , marcel.viandier@orange.fr	M. Viander	-	x
Commune déléguée de La Poterie-au-Perche , mairie.lapoterieauperche@wanadoo.fr	M ^{me} Banceline, maire déléguée	-	x
Commune déléguée de La Ventrouze , mairie.laventrouze@wanadoo.fr	M ^{me} Revet, maire déléguée	-	-
Commune de Le Mage , mairie.le-mage@wanadoo.fr	M. Meleux Le maire, Bernadette Édou	-	x
Commune de Les Menus , mairie.lesmenus@wanadoo.fr	M. Vaugon, maire	-	x
Commune déléguée de Lignerolles , mairie.lignerolles@wanadoo.fr	M. Bacala, maire délégué	-	x
Commune déléguée de Longny-au-Perche , mairie- longny@wanadoo.fr	Le maire délégué, André Grudé, M ^{me} Lalaounis (adjointe)	-	x
Commune de Longny-les-Villages , mairie-longny@wanadoo.fr	Le maire délégué, Christian Baillif, M. Claude Lepy	-	x
Commune de L'Hôme-Chamondot , mairiehome@wanadoo.fr	Le maire, Patrice Michel-Flandin	-	x
Commune déléguée de Malétable , mairie-maletable@wanadoo.fr	La maire déléguée, Élyane Encelin	-	x
Commune déléguée de Marchainville , airiemarchainville@wanadoo.fr	Le maire délégué, Gilles Ory	-	x
Commune déléguée de Monceaux-au-Perche , mairie.monceaux@perso.altitudetelecom.fr	Le maire délégué, Francis Brault	-	x
Commune déléguée de Moulicent , mairie.moulicent@wanadoo.fr, claudellessieu@sfr.fr	Le maire délégué, Claude Lessieu,	-	x
Commune de Moussonvilliers , mairiedemoussonvilliers@wanadoo.fr	M. Houlle maire,	-	x
Commune déléguée de Neully-sur-Eure , jeanmarc.nael@mpsa.com	Le maire délégué, Jean-Marc Nael		x
Commune de Normandel , mairie.normandel@wanadoo.fr	M. Perret, maire	-	-
Commune du Pas-Saint-L'Homer , mairie.passtlhommer@wanadoo.fr	Le maire, Pascal Coudray	-	x
Commune déléguée de Prépotin , mairie.prepotin@wanadoo.fr	M. Colin, maire délégué	-	x
Commune déléguée de Randonnai , randonnai2@wanadoo.fr	M. Pilfert, maire délégué	-	x
Commune de Saint-Maurice-lès-Charencey , mairie.stmaurice- charencey@wanadoo.fr	M. Juszezak, maire, M. Storti Philippe	-	x
Commune déléguée de Saint-Victor-de-Réno , communedestvictor@orange.fr, f.royermairie@laposte.net	Le maire délégué, F. Royer-Berger	-	x
Commune de Tourouvre-au-Perche : tourouvre-au-perche@orange.fr	Le maire M. Monhée Jocelyne Martin, Michel Normandel	-	x
Équipe d'études	MM. Pichon et Hansse	AE	x
Mandataire : Gilson & Associés , Sas, urbanisme et paysage, 2, rue des Côtes 28000 Chartres contact@gilsonpaysage.com	M. Gilson	P	x
Écogée, environnement 5, rue du Général-de-Gaulle, 45130 Meung-sur-Loire, tél 02 38 46 51 00, ecogee@ecogee.fr	Élodie Vileski	-	x

Objet de la réunion

Réunion débat dans le cadre de la concertation, présentation du diagnostic et des enjeux, suivie d'un débat.

Modalités de concertation

- *Mise à disposition de la population et des associations locales, en continu et pendant toute la durée d'élaboration du plan local d'urbanisme communautaire, dans toutes les mairies et au siège de la communauté de communes, d'un dossier reflétant l'état d'avancement de la réflexion autour du projet ;*
- *Mise à disposition de la population et des associations locales, en continu et pendant toute la durée d'élaboration du plan local d'urbanisme, dans toutes les mairies et au siège de la communauté de communes, d'un registre destiné à recevoir les observations et contributions formulées par le public ;*
- *Réalisation de réunions publiques portant sur l'élaboration du projet ;*
- *Information à travers divers supports de communication (publication de bulletins d'information, site internet des communes en possédant un, exposition...);*
- *D'autres modalités de la concertation pourront être définies ultérieurement.*

Généralités

- Une bonne soixantaine de personnes assistait à la réunion
- M. Monhée, président, introduit la réunion et expose les grands objectifs du plan local d'urbanisme intercommunal. Il situe également la procédure dans son contexte géographique et réglementaire.
- Le chargé d'études présente le diaporama, commente les enjeux et les situe par rapport aux différentes communes. Cette présentation dure une petite heure et la parole est donnée à la salle, la durée de la réunion étant d'une heure trois-quarts.

Débats, questions

- Est-il possible de mettre à disposition le diaporama sur le site de la communauté de communes pour avoir le temps de le lire ? La réponse est évidemment positive.
- Si l'on a bien compris que les deux pôles principaux et les trois pôles d'appui pourront être support d'un développement, qu'en sera-t-il des villages qui possèdent des équipements collectifs qui doivent pouvoir perdurer tels écoles ou station d'épuration ? La réponse du président est que ces villages seront le support d'un développement, mesuré, mais d'un développement tout de même, en lien avec les dits équipements.
- L'importance d'attirer des jeunes ménages a été clairement définie et le chargé d'études a expliqué que les jeunes ménages seront plus attirés par des constructions neuves sur de petits terrains, car répondant à leurs attentes financière et de vie. Or qu'en sera-t-il des nombreuses maisons anciennes qui sont à vendre et qui nécessitant des restaurations pour être mises aux normes ? À cela le président répond que des aides financières existent telles l'opération programmée d'amélioration de l'habitat laquelle sera prolongée ; d'autres aides départementales ou régionales pourraient être sollicitées. Il y a aussi un bailleur social, poursuit-il, qui à Tourouvre a acquis en une vingtaine d'années douze habitations qui ont été rénovées, certes avec un coût supérieur au neuf mais cela en vaut la peine ne fût-ce que pour la préservation du patrimoine. Le chargé d'études expose qu'une des difficultés réside dans le fait que les commerces en rez-de-chaussée commandent l'accès aux étages, accès qui n'est pas indépendant.
- La forte présence de résidences secondaires est un atout et peut être aussi une faiblesse pour notre territoire, a-t-il été expliqué ; or, l'attrait pour notre secteur en particulier au nord-est de la communauté de communes compte pour beaucoup dans la qualité du bâti. La construction de nouveaux logements ne risque-t-elle pas de banaliser l'espace et de dévaloriser le paysage et son attrait pour nos résidents secondaires ? À cela le président répond que des règles de bon sens seront mises en place pour produire une architecture qui s'intègre dans l'environnement suivant qu'il soit urbain ou naturel ; il précise aussi que l'architecture contemporaine peut très bien s'intégrer, citant des exemples locaux. Le chargé d'études rappelle aussi que c'est l'autorité compétente -le maire ou le président de la communauté de communes- qui jugera si la construction projetée respecte ou non les règles du futur plan local d'urbanisme intercommunal.
- La commune de Saint-Victor de Réno indique l'existence de sites inscrit et classé sur son territoire ainsi que la présence de constructions existantes disséminées dans la campagne : ces constructions pourront-elles évoluer ? Le chargé d'études expose que sauf avis du gestionnaire des servitudes, l'édification d'annexes et d'extensions mesurées, à proximité immédiate de la construction existante, est maintenant admise par la loi. Loi qui rappelle que ces évolutions doivent rester accessoires.
- Vu la richesse paysagère du territoire, ne serait-il pas opportun d'imposer aux constructeurs le respect d'une charte qui serait adaptée à chaque portion caractéristique du territoire ? Le président expose que c'est déjà le cas dans la mesure où il faut reconnaître que la plupart des constructeurs font maintenant des efforts pour « régionaliser » les logements. Cela dit, le règlement écrit du futur plan local d'urbanisme intercommunal devra tenir comptes des spécificités locales.
- Les élus présents aimeraient que deux à quatre réunions soient consacrées à la mise au point du zonage : dont acte.
- L'un des maires souhaite que la pyramide des âges actuelle et projetée soit fournie à la communauté de communes : ce sera fait indique le chargé d'études qui diffusera ces éléments également en direct à la mairie déléguée de Bresolles.

■ Contacts Tourouvre

Rédaction : Raphaël Hudry
raphael.hudry@publihebdos.fr
06 77 07 14 63 / 02 33 85 20 54

Correspondant : Jérôme Andrillon
06 64 49 23 91

Publicité : Maxime Gaudré
02 33 85 20 63. Fax : 02 33 85 20 59

Site Internet : actu.fr/le-perche

■ Bloc-notes

■ TOUROUVRE-AU-PERCHE

Conseil municipal. Le vote du budget aura lieu jeudi 1^{er} février à 18 h, salle des mariages à Tourouvre.

Généralités Mouvement. Généralités Mouvements secteur de Tourouvre, organise du 28 mai au 3 juin, un séjour en Aveyron, dans une résidence classée 3 étoiles. Des visites guidées sont prévues chaque jour, ainsi que des animations en soirée. Renseignements et inscriptions auprès de Mme Poulain au 02 33 83 79 06 ou Mme Duriez au 02 33 24 62 95.

■ TOUROUVRE

Sapeurs-pompiers. Assemblée générale de l'amicale des Sapeurs Pompiers de Tourouvre-au-Perche aura lieu vendredi 2 février à partir de 20h30 au centre de secours.

Concours de belote. Le club de l'amitié organise un concours de belote, samedi 3 février à 14 h (ouverture des portes à 13 h 30), à la salle Georges-Brassens à Tourouvre. Inscription : 7 €. Lot : un porc détaillé. Goûter offert ; apporter son jeu de cartes.

Soirée Bretonne. L'association des parents d'élèves de Tourouvre organise une soirée Bretonne, samedi 3 février à 19 h 30, à la salle polyvalente. Tarif : adultes : 24 € ; enfants de moins de 12 ans : 10 €. Traiteur crêpier, orchestre de Didier Gilbert, animation Bretonne. Réservation obligatoire : 09 67 86 31 13 ou 06 31 92 66 49.

■ BEAULIEU

Mairie. Depuis le 1^{er} janvier, les jours et heures d'ouvertures de la mairie sont désormais les lundi et mercredi de 13 à 16 h.

■ MOUSSONVILLIERS

Loto de la Saint-Valentin. Vendredi 16 février à 20 h (ouverture des portes à 19 h), à la salle des fêtes de Moussonvilliers, l'U.S. Moussonvilliers organise son loto doté de nombreux lots.

■ RANDONNAI

Arts. *Le long du fleuve*, installation visuelle et sonore de l'artiste Perig Villerbu mêlant collages de sons, d'images et de vidéos sera présentée à l'Espace des Arts et Techniques, jusqu'au 2 février. Entrée Libre. Contacts : 02 33 84 99 91.

Belote. Le club de la Beaujardière organise mardi 6 février, un concours de belote, place des Maîtres de Forges. Lot à chaque joueur. Inscriptions à partir de 13 h 30.

Le festival des fanfares revient en 2019

Tourouvre-au-Perche. aura lieu à la Pentecôte 2019, à l'occasion des 130 ans de l'association. Prochain rendez-vous...

A quoi ressemblera le futur territoire ?

La première réunion publique concernant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) des Hauts du Perche a défini différentes problématiques.

Hauts du Perche. La Communauté de communes des Hauts du Perche prépare actuellement un Plan local d'urbanisme Intercommunal qui va établir un projet de développement du territoire à l'horizon 2030. Cette mission a été confiée au cabinet spécialisé chartrain « Gilson ».

Les élus y travaillent depuis 2016, et une première réunion publique a été programmée pour les populations du Haut Perche et du Pays de Longny, rassemblant de nombreux participants.

D'ici la fin de l'année

Cette première réunion publique n'avait pas pour objet de traiter des problèmes particuliers, mais de présenter le diagnostic établi lors des multiples réunions de travail des différentes commissions, en collaboration avec la chambre d'agriculture, le Parc Naturel Régional du Perche, et diverses structures de développement. « Le projet qui nous engage le sera pour 15 ans », et deux autres réunions publiques permettront de prendre connaissance de l'avancée du projet, notamment en ce qui concerne les zonages.

Le document devrait être terminé pour la fin de cette année, il sera ensuite présenté aux pouvoirs publics, puis soumis à une enquête publique. L'objectif sera de planifier l'aménagement du territoire concerné, tenant compte des orientations d'aménagements et la programmation d'un règlement et d'un plan de zonages.

Logements et activités

Les études portent ainsi sur l'évolution de la population et les enjeux du renouvellement de la population et de la dynamique territoriale, selon la structure démographique (âges de la population) d'ici 2030. Ainsi que l'importance des résidences se-



Quelles seront les problématiques futures des territoires de Longny et de Tourouvre ?

condaires (25 % sur le territoire des Hauts du Perche, et 11 % sur le département de l'Orne) pour la valorisation du bâti. Ce territoire comprend, au niveau des logements, 74 % de propriétaires, 15 % de locataires privés, et 11 % de locataires HLM. Le diagnostic fait apparaître que les enfants sont encore très présents.

Les indicateurs de concentration des emplois montrent que sur 100 actifs de Tourouvre, le potentiel d'emplois est de 113, et 150 à Longny. « On vient donc travailler chez nous » !

Le cabinet Gilson souligne également le manque de disponibilité de terrains sur le territoire pour l'installation d'entreprises, seulement 11 hectares répartis à Longny, Tourouvre et Charencey, donc près de la RN 12 : « Il faut donner des possibilités pour les activités économiques ».

Quant au monde agricole, il connaît une bonne répartition et une diversité, ce qui constitue l'enjeu à privilégier, avec le souci du renouvellement des gène-

raisons, la moyenne d'âge des exploitants étant de 48 ans. « Il ne faut pas mettre de bâtons dans les roues du monde agricole, déjà touché par de nombreuses réglementations » souligne le cabinet Gilson. Ce que les élus ne souhaitent pas, tenant compte de la spécificité agricole, et aussi du besoin des épandages, donc un bâti à limiter de ce côté-là.

Commerces et services à privilégier

Un autre enjeu (et aussi un atout) à absolument préserver, la proximité des commerces, équipements et services. Cela permet d'accueillir une population suffisante pour assurer les charges de centralité, et maintenir la population sur les deux pôles principaux (Longny et Tourouvre), et les trois pôles d'appui (Charencey, Neuilly-sur-Eure, Randonnai).

Quant aux unités paysannes, tout en tenant compte de la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, le Parc du Perche travaille avec les élus

sur les trames vertes et bleues, ce qui, pour les « écologistes », relie les paysages pour le passage de la faune au pluriel tout en assurant la continuité écologique. La volonté de développement de la randonnée sous toutes ses formes ira dans ce sens, avec une valeur touristique et économique ajoutée (à lire en page suivante).

Le renforcement de l'offre d'emploi, les activités économiques (commerce, artisanat, industrie, agriculture), l'accessibilité aux équipements et services, la stabilisation démographique, la prise en compte du vieillissement de la population, permettre et offrir des logements adaptés, ainsi que l'environnement constituent des orientations de travail pour les mois à venir.

■ PRATIQUE

La prochaine réunion publique, au printemps, portera sur le Projet d'aménagement et de développement durable.

Le tournoi de baby-foot caritatif récolte 1 000 € pour deux associations

La lettre
des



VRAIS ET
NATURES !

HAUTS DU PERCHE

LES INFOS DE VOTRE CDC

MARS 2018 - N° 4

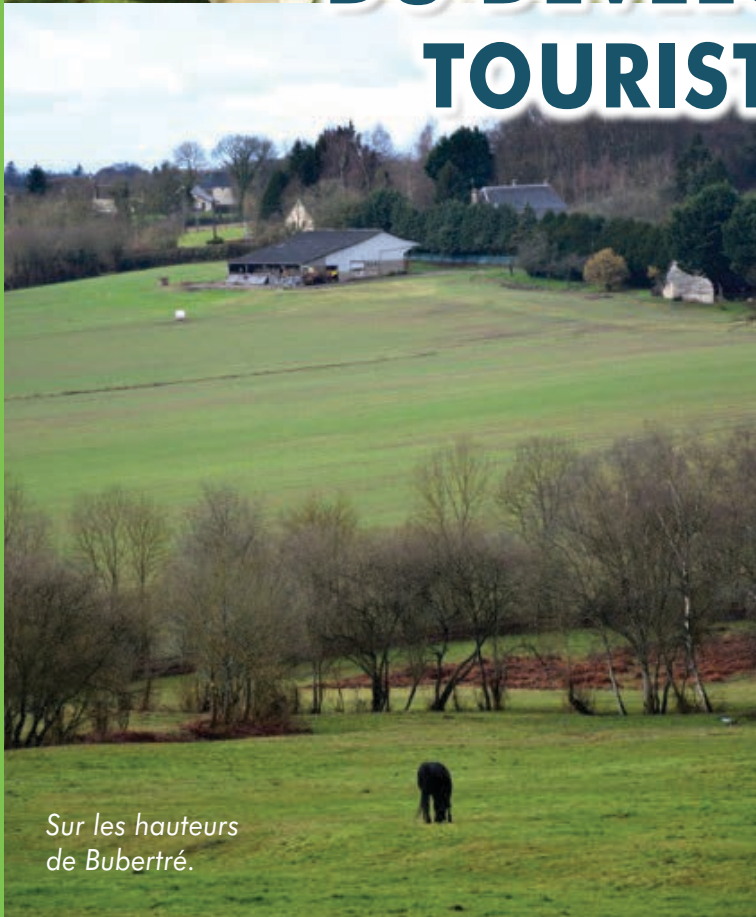
*Vue sur l'église
de Moulicent.*



*Longny-au-Perche
et son patrimoine
bâti.*



LA RANDONNÉE ATOUT DU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE P.2



*Sur les hauteurs
de Bubertré.*



« Valoriser nos chemins de randonnée »

1- Les élus réfléchissent actuellement à l'évolution du territoire pour les 15 années qui viennent. Le futur développement des Hauts du Perche se prépare aujourd'hui ?

« Nous sortons d'une année qui a été celle de la mise en route suite à la fusion de nos deux CdC. Les élus ont travaillé sur des projets importants qui n'aboutiront qu'en 2019 et 2020. Je pense notamment au futur rond-point de Randonnai, au dossier de la Providence à Longny-au-Perche ou encore la construction d'une maison médicale à Tourouvre. 2018 doit permettre d'avancer à leur élaboration. En parallèle, nous réfléchissons au devenir de notre territoire. L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est un moment clé pour préparer demain. Ce document qui va nous engager pour quinze ans, devra mettre en avant nos atouts : un environnement de qualité, la proximité de la région parisienne, la RN12 vitale à notre développement. Dans quelques semaines, nous rendrons public le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui regroupera les orientations principales de notre collectivité. »



2- La valorisation des chemins de randonnée fait partie des atouts touristiques de notre région. Comment cela se traduit-il sur le terrain ?

« Depuis le 1^{er} janvier, l'Office de Tourisme est devenu intercommunal. Désormais en régie, il fonctionne à l'échelle des Hauts du Perche. Son conseil d'exploitation installé depuis quelques semaines va s'attacher à l'élaboration d'une stratégie tournée vers le développement touristique. Parmi les priorités qui se dégagent, tout ce qui touche à la randonnée sera mis en avant. Il nous faut travailler sur une thématique très porteuse. Le recensement, l'entretien et le balisage des chemins sont déjà en cours. L'objectif est de mailler le territoire avec des circuits accessibles au plus grand nombre. Je peux vous dire déjà que sur le secteur de Tourouvre-au-Perche, un effort de mise en valeur (empierrement, élagage) a été engagé afin d'être opérationnel pour la saison estivale 2018. Nous avons prévu un budget spécifique à cet effet. Toujours dans ce cadre-là, nous réfléchissons aussi à l'accueil des groupes de randonneurs sous la forme de nouveaux modes d'hébergement. »

**Communauté de Communes
des Hauts du Perche**

2 rue du vieux moulin - Longny-au-Perche
61290 LONGNY-LES-VILLAGES
Tél. 02 33 25 56 00

Directeur de la publication: Guy MONHÉE
Rédaction : Service communication

Impression: Imp. de L'Étoile - 61190 Tourouvre 02 33 85 26 70

DANS L'ACTU

TOUROUVRE AURA SA NOUVELLE GENDARMERIE



Le terrain de l'ancienne scierie accueillera la future caserne.

La CdC des Hauts du Perche qui a la compétence gendarmerie travaille sur le projet d'une nouvelle caserne sur un terrain situé à l'entrée de la commune de Tourouvre. Lors du conseil communautaire du 25 janvier, le sujet était à l'ordre du jour. Guy Monhée, Président de la CdC a lu le courrier reçu de la Direction Nationale de la Gendarmerie qui informe « **qu'en date du 4 décembre 2017, une décision d'agrément de principe immobilier a été actée.** » Le projet de Tourouvre est donc officiellement retenu au niveau de l'État major à Paris et va suivre son

cours. La Gendarmerie Nationale précise que cinq logements seront construits pour accueillir cinq sous-officiers et un gendarme adjoint volontaire, tous rattachés à la brigade de proximité de Tourouvre. Actuellement, c'est la commune déléguée qui est propriétaire du terrain retenu (environ 3500 m²). Le moment venu, il fera l'objet d'une cession à la CdC des Hauts du Perche appelée à encaisser les loyers en tant que bailleur. Pour l'heure, le conseil communautaire a pris acte de la décision de la Gendarmerie Nationale et donné son accord à la poursuite du projet.



LA RANDONNÉE VECTEUR DE DÉVELOPPEMENT POUR LE PERCHE

Afin d'attirer plus de touristes dans le Perche, le Parc Naturel régional du Perche initie un grand projet pour la randonnée. Afin de sensibiliser les maires sur le sujet, Pascale de Souancé, vice-présidente chargée du tourisme au Parc vient à la rencontre des élus afin de leur présenter « **le plan d'actions prévu à 3 ans.** » Devant le conseil communautaire des Hauts du Perche réuni le 25 janvier à Longny-au-Perche, elle a rappelé que l'objectif est « **de valoriser et positionner le Perche comme une destination d'excellence pour la randonnée. Pour y parvenir, nous bénéficions de l'appui technique de l'agence nationale de développement touristique Atout France.** » Un recensement sur les parcours à faire à pieds, mais aussi à VTT, à cheval ou même en canoë est en cours. De même, les hébergements le long des circuits sont en cours d'identification. Le Parc souhaite que les acteurs du

territoire participent à ce travail en remontant les informations. « **Ce projet est celui du Perche et non du Parc. Vous avez tous un rôle à jouer,** » a expliqué Pascale de Souancé. L'ensemble des données recueillies va servir à la création de cartes interactives destinées à tous les types de randonneurs (professionnels et familles). Elles seront mises en ligne pour la saison touristique 2018. On pourra télécharger gratuitement l'itinéraire choisi mais aussi repérer les services disponibles tout au long du parcours.



Le Parc veut accroître la fréquentation touristique grâce à la randonnée.

DANS L'ACTU

LES ADOS METTENT EN SCÈNE LEUR VIE DE COLLÉGIEN



Depuis le mois de janvier, Charlie Leconte, le directeur du club ados intervient au collège Georges Brasseur de Longny-au-Perche. « **Je cherchais un moyen de me faire connaître des ados longnyciens. J'ai proposé au principal Franck Valentiny de mettre en place un atelier vidéo sur le temps du midi. Il a immédiatement adhéré à cette idée.** » L'animateur a donc installé sa caméra dans la cour de l'établissement pour attirer l'attention des jeunes. « **Ils sont très vite venus vers moi pour se renseigner. Un climat de confiance s'est immédiatement instauré. Aujourd'hui, ils sont dix-huit à participer à une mini-série sur la vie des collégiens, style SODA*.** Je constate qu'ils se sont déjà bien appropriés le sujet. C'est très agréable. » Le tournage des trois premiers épisodes est déjà calé. Chacun joue son propre rôle, au naturel. Charlie Leconte les guide dans l'écriture, le choix des thèmes, le tournage et le montage. « **On s'est mis d'accord pour réaliser une parodie de chanson (les Badass), un mannequin challenge et un flash mob. Ce sont des choses qui parlent aux ados.** » Le mardi et le jeudi entre 12h30 et 14h15, la caméra tourne. Prise après prise, le projet avance. Tout le monde joue le jeu avec enthousiasme jusqu'au résultat final qui fera l'objet d'une projection. De son côté, Charlie Leconte souhaite

profiter de cette initiative pour orienter tous ces jeunes vers le club ados.

SODA* : série télévisée (M6) de deux à trois minutes pour les ados qui a révélé Kev Adams.



La vidéo permet aux jeunes de s'exprimer devant la caméra.

CRÈCHE "LES PREMIERS PAS"

22 FAMILLES INVITÉES À « LA FÊTE DES PARENTS »



Les petits artistes en herbe ont offert à leurs parents, certaines de leurs réalisations.

Tous les ans, l'espace d'une matinée, l'équipe de la crèche "Les premiers pas" à Tourouvre accueille les familles qui fréquentent la structure tout au long de l'année. Ce moment convivial, permet à tous d'échanger et de mieux se connaître. Une parenthèse appréciée des jeunes parents. Samedi 3 février, Laëtitia Duval-Roussel, la directrice et son équipe ont proposé une exposition des créations des enfants et diffusé un petit diaporama personnalisé retraçant l'ensemble des activités réalisées depuis le mois de septembre. « **Cette restitution permet aux familles d'entrer dans l'univers de leurs enfants, de mieux visualiser leur quotidien et de constater qu'ils s'épanouissent pleinement.** » Ce fut également l'occasion de présenter les partenaires qui permettent à l'équipe d'enrichir son action auprès des enfants en s'ouvrant sur l'extérieur.

UNE PORTE OUVERTE

Le samedi 14 avril de 9 h 30 à 13 h 30, les familles désireuses d'inscrire leurs enfants à la crèche pourront découvrir la structure.

Pour tous renseignements sur la crèche :
02 33 83 78 04

LES ÉLUS RÉFLÉCHISSENT À L'AVENIR DES HAUTS DU PERCHE



Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes des Hauts du Perche, une première réunion publique s'est tenue le 27 janvier à Longny-au-Perche. Le cabinet Gilson de Chartres a présenté aux participants, parmi lesquels les élus des communes, les résultats du diagnostic effectué au niveau du territoire. Les études ont permis d'identifier des enjeux majeurs, à commencer par l'évolution de la population et la dynamique territoriale. Le renouvellement des générations sera essentiel tout comme l'adaptabilité du logement d'ici 2030. Dans la valorisation du bâti, les Hauts du Perche pourront s'appuyer sur la pré-

sence des résidents secondaires, une valeur sûre. Le maintien des commerces, équipements et services de proximité sera aussi déterminant. Autre point mis en exergue, le manque de terrains disponibles pour l'installation d'entreprises ou la construction de nouvelles habitations. Il faudra y remédier. Enfin, la stabilisation démographique devra être au cœur des actions menées pour permettre de

conserver une population suffisante sur les deux pôles principaux (Tourouvre et Longny-au-Perche) et les trois pôles d'appui (Randonnai, Saint-Maurice-lès-Charencey et Neuilly-sur-Eure). Dans quelques semaines, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sera dévoilé. Document primordial, il va déterminer les orientations stratégiques de la CdC pour les 15 prochaines années.



Thierry Gilson (à droite) a répondu aux nombreuses interrogations des élus.

LA COMMUNE DE CHARENCEY VEUT VITE AVANCER



De gauche à droite : Jean-Pierre Prévost, 3^e adjoint ; Pascal Houlle, 1^{er} adjoint ; Jean-Claude Juszezak, maire ; Guy Perret, 2^e adjoint.

Créée au 1^{er} janvier 2018, la commune nouvelle de Charencey commence à fonctionner. Elle regroupe les communes déléguées de St-Maurice-lès-Charencey, Moussonvilliers et Normandel qui ont décidé de s'unir pour mettre leur avenir en commun. Forte de 845 habitants, la nouvelle collectivité s'étend sur 4 500 hectares. Le conseil municipal composé de 32 élus s'est choisi pour maire Jean-Claude Juszezak.

Pascal Houlle, maire délégué de Moussonvilliers, est son premier adjoint. Il est en charge des travaux, du personnel, des espaces verts, de la voirie et des sports. Guy Perret, maire délégué de Normandel, le deuxième adjoint, s'occupe du développement économique, du tourisme et de la communication. Jean-Pierre Prévost, de Normandel est troisième adjoint. Il est affecté aux fêtes et cérémonies, la gestion des salles et des comités des fêtes. Les quatre élus siègent également au conseil communautaire des Hauts du Perche. D'ores-et-déjà, tous veulent donner un élan commun au territoire. « **Nous pensons que le développement doit se faire à Saint-Maurice-lès-Charencey, la commune la plus importante. Elle a tout à y gagner avec la RN 12 toute proche. Nous allons réfléchir à un projet de proximité au service d'un bassin de vie d'environ 1500 habitants. Il est important d'adresser des signaux forts en direction de la population.** » expliquent-ils. Quelques pistes sont déjà annoncées comme l'implantation d'une station-service ou la création d'un espace multiservices avec du stationnement. « **La création de la commune nouvelle doit être une source de motivation sur laquelle nous devons nous appuyer pour avancer,** » termine Jean-Claude Juszezak.

LA BANQUE ALIMENTAIRE CERCHE DES BÉNÉVOLES

La Banque alimentaire collecte régulièrement et gratuitement des denrées alimentaires qui sont ensuite distribuées aux bénéficiaires identifiés sur le territoire. Tous les quinze jours, une distribution est organisée dans les Hauts du Perche. Le mardi matin à Tourouvre et le jeudi après-midi à Longny-au-Perche. Dans les deux cas, ce sont des bénévoles épaulés par des agents qui donnent de leur temps pour venir en aide aux personnes en situation de précarité. Il faut d'abord se rendre à la Banque alimentaire à Alençon afin de s'approvisionner. Les produits frais rapportés sont ensuite déchargés en vue de leur distribution. Tout doit être prêt lorsque les premiers bénéficiaires arrivent. « **Sur le secteur de Longny-au-Perche, nous aimerions renforcer notre équipe de bénévoles. Si des personnes ont quelques heures à nous consacrer une fois par mois, elles seront les bienvenues,** » explique Jocelyne Martin, vice-présidente chargée des affaires sociales à la CdC.



Bernadette Edou et Manon Cothureau, lors d'une distribution.

Si vous êtes intéressés, contacter la CdC des Hauts du Perche au 02 33 25 56 00.

LE CHIFFRE

936 Lors de la collecte nationale organisée fin novembre 2017, la Banque alimentaire des Hauts du Perche a récolté 936 kg de denrées. 417 kg à Longny-au-Perche et 519 kg à Tourouvre.

Une collecte de printemps se déroulera les 13 et 14 avril.

12 LOGEMENTS INDIVIDUELS À TOUROUVRE

La commune nouvelle de Tourouvre au Perche travaille à la requalification de la rue Bernard-Pommier sur Tourouvre. Il est prévu de construire douze maisons individuelles de type T3 et T4 en lieu et place des logements rasés voici cinq ans. Cette opération estimée à 1,5 million d'euros sera réalisée par le bailleur social Orne Habitat propriétaire de l'emprise. Les travaux de construction devraient démarrer au second semestre 2018. Les VRD et l'éclairage public seront pris en charge par la CdC des Hauts du Perche et la commune nouvelle de Tourouvre au Perche. La réception des douze maisons est attendue à l'été 2019.



Guy Monhée, président de la CdC des Hauts du Perche se fait expliquer le projet par l'architecte Mr Chauvel.

DES AMÉNAGEMENTS À SAINT-VICTOR-DE-RÉNO

La CdC des Hauts du Perche a missionné Orne Métropole pour l'aménagement de la rue de la Croix Saint-Jacques (RD 291) sur la commune déléguée de Saint-Victor-de-Réno. Les travaux à venir visent à améliorer la circulation et la sécurité des piétons du fait de trottoirs inadaptés, réduire les vitesses excessives, fluidifier la circulation des véhicules. La mise aux normes pour les personnes à mobilité réduite est également prévue. Le coût total de l'opération s'élève à 133 145,02 € TTC. Elle bénéficie de la subvention DETR.



En collaboration avec la CdC des Hauts du Perche

Vous propose 2 ateliers :

L'ATELIER MÉMOIRE

« **BOUGEZ VOS NEURONES !!** »

L'ATELIER GOURMANDISE

« **AVEC DÉGUSTATION !!** »

Si vous êtes intéressé, rendez-vous à partir du 13 mars 2018 à Longny.

Renseignements et inscriptions :

À l'UNA :

02 33 80 42 60 ou 06 72 51 54 11

À la CdC des Hauts du Perche :

02 33 25 56 00

ANIMATIONS SUR LE TERRITOIRE

LES MUSÉALES OUVRENT LE 1^{ER} AVRIL

À moins de quinze jours de la réouverture du site, Jonathan Stanic, le directeur, fait le point sur les premiers rendez-vous culturels de la saison.

Une première exposition



« Nous rouvrons les Muséales au 1^{er} avril et dès le 6 avril, nous accueillerons l'exposition temporaire «Migrantes», d'Anne Groisard. C'est une série de portraits sur les femmes qui ont un jour quitté leur pays natal pour un ailleurs et une autre vie. Ces portraits très contemporains seront mis en parallèle avec des émigrantes qui ont un jour quitté leur pays pour la Nouvelle-France à partir du XVII^{ème} siècle. »

Une dédicace de Michel Ganivet

« Le 7 avril à 15h30, Michel Ganivet sera aux Muséales à l'occasion de la sortie/dédicace du deuxième tome de : *Perche & Canada, Quatre siècles d'histoire*.



« Le Grand Retour », s'attache à raconter la suite des aventures des émigrés percherons au XVIII^{ème} siècle jusqu'à nos jours. Cette journée sera aussi l'occasion, après l'Assemblée Générale de Perche-Canada, d'une conférence de Caroline Guimond, ministre conseiller à l'ambassade du Canada. Elle aura

pour thème : « L'émigration vers le Canada, d'hier à aujourd'hui. »

La Nuit des Musées

« Le samedi 19 mai, à l'occasion de la Nuit des Musées, nous invitons le public à découvrir autrement le Musée de l'Émigration Française au Canada à travers un jeu de piste (Escape Game) scénarisé par «Caen You Escape», une société spécialisée basée à Caen. Évidemment, les autres espaces se dévoileront gratuitement au cours de cette soirée. De 18h à minuit. »

Le temps des sucres en juin

« Le dimanche 17 juin, le Canada sera à l'honneur avec le temps des sucres, de 10h à 18h. Nous proposons une nouvelle date pour ce rendez-vous incontournable et attendu. Nous invitons les visiteurs à vivre une coutume québécoise : *Évocation d'une cabane à sucre, démonstrations et dégustations de tire sur glace (sucettes fabriquées à partir de sirop d'érable), structure gonflable pour les enfants, animalerie, reconstitution historique, atelier d'artisanat et de « parlure québécoise », promenade en calèche, restauration sur place d'inspiration nord-américaine (Food-Truck), concerts par le groupe « Les Bons Voisins »* sont au programme de cette journée riche. ». Entrée payante 4€, gratuit pour les moins de 10 ans.

On vous le dit

ALEXIS HK EN CONCERT LE SAMEDI 24 MARS À TOUROUVRE

Armé d'une guitare ou d'un ukulélé, Alexis HK présente seul en scène, en toute simplicité et intimité, une dizaine de nouvelles chansons ainsi qu'une sélection de « oldies » en attendant le cinquième album « Comme un ours » prévu cette année. L'artiste se produit dans le cadre de la 13^{ème} édition du printemps de la chanson !



À 20h30 à la salle Zunino.

Réservations : Muséales au 02 33 25 55 55

ou par mail : infos.museales@gmail.com

Tarif plein : 10€, tarif réduit (étudiants, demandeurs d'emploi) : 8€, gratuit jusqu'à 12 ans.

LES CAFÉS DE L'ECO'RHAB

Le Pays du Perche ornais met en place des cafés de l'Eco'Réhab. Ces cafés se déroulent le troisième mardi de chaque mois. Deux séances sont proposées à 18h et 20h. Ces cafés s'adressent aux propriétaires qui souhaitent rénover leur logement mais qui ont des interrogations sur leur projet : Quels travaux réaliser ? Par où commencer et comment faire ? Quels matériaux utiliser ? Antoine Elleaume, conseiller en matériaux au sein de la SCIC EcoPertica, répondra à leurs questions.

Les prochains cafés se tiendront :

- Le 21 mars au bar des Promenades à Bellême
- Le 18 avril au Café des Sports à Bretoncelles
- Le 16 mai au Resto Eugénio, à Tourouvre au Perche

L'événement

PARTICIPEZ À LA FÊTE DE LA RANDONNÉE

L'Orne est une destination Nature par excellence. Le Conseil Départemental a mis sur pied Randos 61, un rendez-vous populaire qui permet à tous de découvrir nos richesses environnementales. La 3^{ème} édition se déroulera les 21 et 22 avril. L'ensemble des balades et randonnées sont accessibles à tous et proposent des thèmes ou des animations pour tous les goûts. Entièrement gratuites, elles sont commentées par des guides connaisseurs des lieux. La fête de la randonnée se veut familiale et amicale. Convivialité et partage sont les mots d'ordre. Au cours du week-end, une quarantaine de randon-

nées sera proposée au public. Cette année, les Hauts du Perche ont été sollicités pour proposer des circuits aussi bien sur le territoire de Longny-les-Villages que celui de Tourouvre au Perche. Les voici :

Le 21 avril

Beaulieu (6 km - 1h45)

RDV à 9h30 et 14h30. Parking de l'arboretum de Beaulieu « *D'un calvaire à l'autre* ». Comité des fêtes de Beaulieu
Réservation jusqu'au 19 avril à 18h au 06 02 36 51 54 ou 06 11 49 51 68

Longny-au-Perche (3,5 km)

RDV à 14h30 devant l'Office de Tourisme. « *La Brisardière* » - Rens. 02 33 73 66 23



Le 22 avril

Les Menus (3,5 km)

RDV à 9h30 devant la mairie des Menus
« *Découverte de la commune* »
Rens. 02 33 73 91 51

Tourouvre (6,5 km)

RDV à 10h Étoile du Perche
« *L'Étang du Cachot* » - Réservation jusqu'au 20 avril au 02 33 73 83 25

Longny-au-Perche (10 km)

RDV à 14h30 devant l'Office de Tourisme
« *Rainville* » - Rens. 02 33 73 66 23

Comment ça marche : les réservations se font auprès des Offices de tourisme.

Retrouvez le programme des balades-randonnées sur : <http://www.randonnee-normandie.com/>

<http://www.ornetourisme.com/> - <http://www.orne.fr/>



SON ÉLEVAGE EST INSTALLÉ AU PAS SAINT-L'HOMER

BRUNO RENARD A TOUJOURS RÊVÉ D'ALLER PORTE DE VERSAILLES

L'éleveur devait être présent au salon de l'agriculture avec « Impératrice » une Blonde d'Aquitaine. Mais un vêlage difficile l'a empêché de défendre ses chances à Paris. En attendant d'y retourner, notre éleveur a accepté de nous parler de lui, de son parcours vers l'excellence et la qualité. Témoignage.

Bruno Renard a su très tôt ce qu'il ferait de sa vie. Ce fils d'agriculteur aurait pu prendre la suite de ses parents producteurs de lait. Mais non : « **Je ne souhaitais pas faire comme eux. Je me suis donc installé juste à côté de la ferme familiale avec une idée bien précise en tête.** » Enfant, le jeune Bruno avait découvert dans le Larousse Agricole la Blonde d'Aquitaine « **pour moi, la plus belle race bovine. À mes yeux, elle représentait le meilleur compromis.** » se souvient-il. Alors forcé, au moment de créer son troupeau, le choix s'imposera rapidement. « **J'ai acheté ma première génisse en 1985 dans l'optique de débiter un élevage dédié à la Blonde d'Aquitaine. Aujourd'hui, je suis à la tête d'un troupeau de 430 bêtes.** » Toutes ces années, notre éleveur n'a eu de cesse d'améliorer et de promouvoir la race. « **J'ai toujours eu la passion de la viande de qualité. Je suis constamment à la recherche de l'excellence gustative (saveur et tendreté). C'est ce qui me mène.** » Dès ses premiers pas dans le métier, Bruno Renard se fait une promesse à lui-même : « **Mon rêve était d'aller au salon de l'agriculture à Paris. J'ai tout fait pour qu'il se concrétise.** » Dans son quotidien, il ne transige sur rien : « **Je voulais avoir des animaux issus du berceau de la race, un gage qui devait me permettre de me démarquer face à la concurrence.** » Paris est encore loin, mais les premiers concours le font progresser. La reconnaissance de ses pairs interviendra en 2001 : « **J'ai obtenu le 1^{er} prix du concours national qui se déroulait dans les Landes. Je me rappelle, 600 bêtes étaient présentées.** » Le tremplin est tout trouvé.



Bruno Renard dans son élevage avec « Malavita » une Blonde d'Aquitaine en qui il fonde beaucoup d'espoirs pour une future participation au salon de l'agriculture.

« Parfaite » : une blonde au salon

Encore quelques années de travail et c'est « Parfaite » accompagnée de son veau qui offriront la consécration à l'éleveur Percheron. « **C'était en 2006. Une grande première. J'en ressens encore une grande fierté, car le salon c'est la récompense d'une année de labeur avec la pré-sélection et une attention de tous les instants pour que tout se passe bien. On dort dans l'étable au pied de la vache...** » Bruno Renard y retournera à plusieurs reprises. Ses « blondes » s'appellent Ukraine, Chanel ou Euridice, il tente aussi sa chance avec « Tonus » un taureau reproducteur « **C'est là que se font les affaires avec les acheteurs étrangers. J'ai déjà vendu des reproducteurs en Belgique, Allemagne, Pays-Bas et dernièrement en Guadeloupe.** » A 46 ans, a-t-il fait le tour de la question ? « **Je ne crois pas. On a toujours à apprendre car on doit se remettre en question. Pour rester le numéro un, il**

faut veiller à proposer le même grain de viande qui fait le succès de la Blonde d'Aquitaine. » Il en va des débouchés et de la pérennité de l'élevage. Attentif, Bruno Renard s'inquiète de ce qui arrive de l'extérieur : « **Les consommateurs s'interrogent en ce moment sur le contenu de leur assiette. Et ils ont raison. A nous de les alerter sur la dangerosité des importations aux exigences sanitaires moindre. Il faut leur expliquer la chance qu'ils ont de vivre en France.** » Voilà pourquoi, au Pas Saint-L'Homer, Bruno Renard veut continuer à travailler comme il a toujours fait, au plus près de sa clientèle en restant fidèle à sa devise qui n'a jamais varié : « **Ma philosophie : ni Bio, ni industriel, uniquement traditionnel.** »



Avec la Parthenaise et la Limousine, la Blonde d'Aquitaine fait partie des trois races à viande de qualité supérieure.

CE QU'IL FAUT ENCORE SAVOIR

- Bruno Renard élève des Blondes d'Aquitaine, fait du commerce de bestiaux, la vente de reproducteurs et de la vente directe aux particuliers.
- Son premier concours : interrégional à Quimper en 1992 avec 35 départements en lice.
- Son engagement dans la filière : vice-président national de la race Blonde d'Aquitaine jusqu'en décembre 2017.
- Il siège à INTERBEV, l'association nationale Interprofessionnelle du Bétail et des Viandes, dans la commission commerce international.
- Il a participé à l'organisation du SAFIR (Salon des Fourrages et Initiatives Rurales) en 2005 à Bellême.

■ Contacts Tourouvre

Rédaction : Raphaël Hudry
raphael.hudry@publiebdos.fr
06 77 07 14 63 / 02 33 85 20 54

Correspondant : Jérôme Andrillon
06 64 49 23 91

Publicité : Damien de Fontaines
Contacter le 02 33 85 20 63.

Site Internet : actu.fr/le-perche

INÉDIT

Tourouvre brillera de mille feux en décembre

(à lire en page 4)

■ Bloc-notes

■ TOUROUVRE

Déchetterie. Passage aux horaires d'hiver. A partir du 1^{er} octobre 2018 et jusqu'au 31 mars 2019, la déchetterie de Tourouvre est ouverte du lundi au jeudi de 10h à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi et le samedi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Atelier. Paul Rouillac intervient à la bibliothèque de Tourouvre samedi 13 octobre de 14h à 16h pour animer deux ateliers (gratuit) pop-up avec 15 personnes de 7 à 77 ans par atelier. Inscription obligatoire à la bibliothèque au 02 33 83 07 79. Une exposition de ses œuvres sera à la bibliothèque du 6 au 24 octobre aux horaires habituelles.

Repas. Le comité de jumelage Tourouvre-Freiensteinau organise une soirée repas/rétrospective photos du dernier voyage samedi 3 novembre à 19h30 à la salle Georges-Brassens. Réservation avant le 20 octobre. Renseignements et réservation auprès de Gérard Gousse au 06 35 23 64 07 ou gege0104@orange.fr

Anciens élèves. L'association des anciens élèves de Tourouvre organise son assemblée générale le 26 octobre à 20h, salle Félix-Leclerc.

■ AUTHEUIL

Mairie. A partir du 1^{er} octobre, la mairie sera ouverte un jeudi sur deux, de 14 à 17 h. Les dates seront affichées dans le panneau extérieur de la mairie.

■ BEAULIEU

Mairie. Les jours d'ouverture sont désormais les lundis et mercredis de 13 h à 16 h.

■ NORMANDEL

Marche cantonale de Générations Mouvement. Le club de l'Espérance de Saint-Maurice-les-Charencey organise, jeudi 18 octobre, la marche cantonale des aînés ruraux du secteur de Tourouvre. Celle-ci se déroulera sur la commune de Normandel. (Deux circuits sont prévus : l'un de 3 km et l'autre de 7 km environ). Le rassemblement est fixé à 9 h 30, à la salle des fêtes de Normandel. Un vin d'honneur sera servi vers 12 h et sera suivi d'un repas dont la participation financière est fixée à 15 €. Inscriptions au 02 33 83 79 06.

■ SAINT-MAURICE-LÈS-CHARENCEY

Belote et coïncée. Le club de l'Espérance organise un concours de belote et de coïncée, samedi 13 octobre à 13 h 30, à la salle communale, un lot à chaque participant. Apporter son jeu de cartes.

Quel sera le territoire de demain ?

Accueillir de nouveaux arrivants, favoriser l'emploi, maintenir les services... Ces enjeux d'avenir sont en cours de réflexion dans les Hauts du Perche.

Tourouvre-au-Perche.

A quoi ressemblera le territoire, demain ? Cette question, c'est aujourd'hui qu'il faut se la poser. D'où le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration dans la Communauté de communes des Hauts du Perche. Ce document d'urbanisme définit notamment des recommandations d'aménagement du territoire pour accueillir la prochaine génération.

Cela fait déjà un an et demi que les élus y travaillent. Ils en sont au stade du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le socle du PLU, qui sert à définir un cadre avec des objectifs à suivre en termes d'emplois, de logements, d'activité économique...

Ces objectifs seront ensuite affinés, un plan de zonage sera effectué avant une inscription formelle dans un règlement. « Il y a encore du travail à faire », glissait Thierry Gilson, de l'agence Gilson & associés, spécialisée en urbanisme et paysages, qui est intervenu lors du conseil municipal de Tourouvre-au-Perche, jeudi 4 octobre. Voici les objectifs principaux.

1 - Renforcer l'emploi.

Selon les chiffres présentés, à Tourouvre et Longny, il y a plus d'emplois disponibles que de résidents qui en ont déjà un. C'est une « bonne chose », selon Thierry Gilson. Cet indicateur, s'il est positif, permet en effet d'informer sur l'attractivité d'un territoire. A l'inverse, des communes comme Saint-Maurice, Neuilly-sur-Eure et Randonnai, sont en baisse.

Pour atteindre cet objectif, les élus vont donc devoir permettre à l'activité primaire d'évoluer, offrir des conditions favorables à l'accueil du commerce et des services, organiser un développement extensif de l'artisanat et développer les filières d'énergie renouvelables et le tourisme.

Bonne nouvelle, il reste un potentiel d'une dizaine d'hec-



Parmi les principaux objectifs : consommer moins de terres agricoles.

tares pour développer l'emploi à Longny et Tourouvre. D'ailleurs, l'entreprise Cap Agri souhaiterait s'installer dans la zone d'activités de Sainte-Anne, à Tourouvre. Elle serait intéressée par l'ancien bâtiment des Matériaux du Perche, loué par SNA. « Ce serait pour deux ans, ensuite ils seraient partants pour acheter, a informé Guy Monhée, maire de Tourouvre-au-Perche et président de la Cdc, lors de la réunion de fin septembre. Ce bâtiment ne demande qu'à être occupé. J'ai demandé à des agriculteurs, l'entreprise a l'air sérieuse. »

2 - Organiser le territoire autour d'une armature fondée sur la proximité.

Pour ce point, il s'agit de renforcer les pôles majeurs de Tourouvre et Longny et conforter les pôles d'appui de Randonnai, Saint-Maurice et Neuilly. Niveau croissance démographique, l'objectif minimum est le maintien de la population. « Mais même pour maintenir la population dans dix ans, il faut prévoir de nouveaux logements maintenant », a souligné l'urbaniste.

3 - Adapter l'offre de logements à la demande.

L'enjeu est le renou-

vellement de la population et de la dynamique locale. Il y a ainsi 9 % de logements vacants sur le territoire intercommunal, « c'est beaucoup mais ce n'est pas énorme », a constaté l'agence Gilson & associés. Il faut privilégier la reconquête de ces logements vacants. »

Mais il faut aussi prévoir de nouveaux logements. Ainsi, environ 600 logements sont à produire d'ici 2030, tout en priorisant « une partie du potentiel d'accueil à proximité des grands axes de communication, le long de la RN12 et des franges euréliennes ».

4 - Adapter l'offre d'équipements et de services.

A savoir, maintenir, voire anticiper, les besoins des familles et des seniors en matière de service et d'équipement, ce qui passe par maintenir le niveau d'équipement scolaire, développer le périscolaire et garantir un parcours de santé de base et de proximité.

5 - Préserver la qualité du cadre de vie et l'identité locale.

Soit favoriser la biodiversité, préserver le paysage, mettre en valeur l'identité locale...

6 - Modération de la consommation d'espace.

C'est souvent ce point qui entraîne des débats, vu que la tendance n'est plus à grignoter les terres agricoles. A ce titre, la Cdc des Hauts du Perche semble être bonne élève : entre 1999 et 2012, le territoire a vu l'arrivée de 331 habitants (+3,58 %) et l'urbanisation de 26 hectares pour l'habitat (+1,09 %). Plus de population mais moins de nouvelles terres consommées, c'est bien car cela traduit une densification de la population au lieu d'un étalement. L'objectif est donc de d'abord mobiliser « le potentiel dans le tissu bâti », et notamment les dents creuses afin de rentabiliser au mieux la consommation d'espaces.

Tous ces points, s'ils peuvent paraître très théoriques, ou juste de bon sens, « ne sont pas du baratin, il faut que les objectifs soient traduits dans le règlement ». La question à se poser désormais, c'est comment faire tout ça ?

Raphaël Hudry

Le prochain conseil municipal aura lieu jeudi 15 novembre à 18h à Tourouvre.

Karine Saulnier, nouvelle présidente des parents d'élèves

Tourouvre-au-Perche.

Mardi soir, à la salle Félix-Leclerc, s'est tenue l'assemblée générale de l'association des parents d'élèves présidée depuis 9 ans par Isabelle Vallée qui a présenté sa démission ainsi que sa vice-présidente, Laetitia Marie. Cette association est composée de neuf membres et un nouveau bureau a été élu lors de l'assemblée générale. Karine Saulnier est la nouvelle présidente.

L'association organisera une bourse aux jouets, dimanche

11 novembre, à la salle polyvalente de Tourouvre puis également un loto et une soirée au cours de l'année 2019. Grâce aux différentes manifestations organisées, la classe de mer a été financée pour 46 enfants et des dictionnaires ont été offerts aux élèves de CM2. 2 000 € seront attribués à l'école pour l'achat de matériel.

Le bureau

Présidente, Karine Saulnier ; vice-présidente, Marion Petittimbert ; secrétaire, Mélina



Mardi soir, l'APE de Tourouvre a tenu son assemblée générale

Rotrou ; secrétaire-adjointe, Stéphanie Jacquelin ; trésorier, Jérôme Jeanvrin ; trésorier-adjoint, Teddy Pellerin.

DUMONT

Préparateur esthétique automobile
à domicile ou sur votre lieu de travail

- Nettoyage sans eau extérieur
- Nettoyage intérieur
- Polissage lustrage carrosserie
- Rénovation optique de phare

sur rendez-vous au 06 12 26 06 33

dpea61orne@gmail.com

f dpeadumont

Partenaires :

- Garage HUREL, Le Mêle
- Garage BAYI, Mortagne

- Garage HAUTEMULLE, Tourouvre
- Garage LINET, Le Mêle...



Du 15 au 30 avril 2019

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Exposition
sur l'élaboration
du
Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

Ouvert au public

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

9h-12h30 et 14h-17h

Salle de la MSAP

Siège de la Communauté de Communes
des Hauts du Perche
2 rue du Vieux Moulin à Longny-au-Perche
02 33 25 56 00