

## ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

### Extrait du rapport de la commission d'enquête

Tome I

Enquête publique du 10 décembre 2019 au 13 janvier 2020

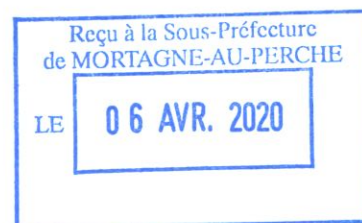
- **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CDC des Hauts du Perche**
- **Abrogation des cartes communales existantes**

#### 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	Neuilly 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	Neuilly 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 PLU 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 ériges 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 immanquablement 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 2500m<sup>2</sup> constructibles (parcelle ZM78) et la parcelle ZM79 composée de 1425m<sup>2</sup> (accolée à la parcelle ZM78) constructible également, plus 8575 m<sup>2</sup> 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 (1425m<sup>2</sup>) 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 classés 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 minerais 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 : 942m<sup>2</sup>, 760m<sup>2</sup> et 1240 m<sup>2</sup>.

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'HOMME-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'HOME-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**

### 6.3.6 Thème –Energie renouvelable

#### 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<sup>er</sup> 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 60m<sup>2</sup> 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.

Fini 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 indéniable 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 explicitée 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.

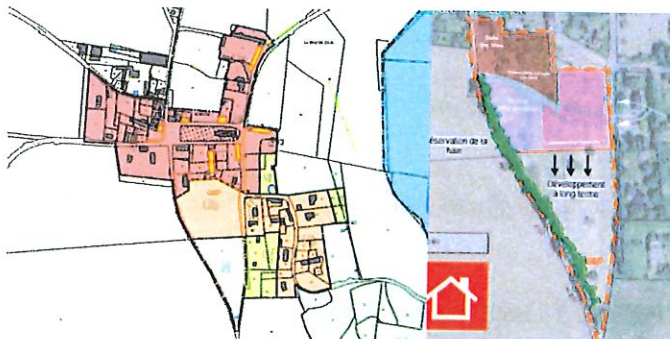
Extrait du document « Évaluation environnementale », pages 44 et 45, du projet de PLUI :

"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*

Eléments 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 identifié 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 identifié (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.*