

DEPARTEMENT DE L'ORNE

Communauté de communes  
des Vallées d'Auge et du Merlerault

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE  
au projet de modification du  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
de la Commune de Gacé

Réalisée du 11 avril au 18 mai 2018

CONCLUSIONS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
M. Michel MARSE-GUERRA

Références de l'enquête : E18000020/14

Arrêté intercommunal 20180322-01 du 22 mars 2018

Le présent dossier comprend deux documents et une suite de 13 annexes :

- 1<sup>er</sup> document : Rapport du Commissaire enquêteur
- 2<sup>ème</sup> document : Conclusions motivées du Commissaire enquêteur



## Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

La Commune de Gacé, dispose depuis le 13 octobre 2005 d'un Plan Local d'Urbanisme qui a fait l'objet de révisions allégées en 2012.

Le dossier soumis à l'enquête publique a pour objectif unique d'accroître l'offre en matière d'habitat par la mutation d'une zone 2AU en 1AU. La parcelle concernée, d'une superficie de 4,1ha, jouxte un secteur urbanisé de longue date et offrant un accès direct au centre de l'agglomération, aux commerces, aux services, etc. ....

Développée autour de son centre historique et de son château des XII et XVème siècles la ville de Gacé a su développer un maillage économique qu'il convient de prendre en compte dans les paramètres de développement futur de son habitat.

Le dossier porté par le Maître d'Ouvrage cible donc l'ouverture à court terme d'un aménagement global et cohérent, dans le respect des principes généraux du Code de l'Urbanisme et des contraintes environnementales qui s'imposent au territoire communal.

Cette enquête n'a pas suscité d'intérêt particulier de la part de la population. La Mairie avait cependant pris toutes les dispositions favorisant l'information sur l'ensemble des documents composant ce projet de modification du plan local d'urbanisation en amont de la période d'enquête.

Les moyens mis à ma disposition par la Mairie pour recevoir le public ont été pleinement satisfaisants, qu'il s'agisse de la consultation de tous les éléments du dossier, sous leur forme papier ou dématérialisée, ainsi que le dépôt d'observations soit sur le registre d'enquête, soit par le biais d'une adresse mail dédiée.

Tous les éléments indispensables à la parfaite compréhension du projet, c'est-à-dire en le remplaçant dans le cadre du PLU approuvé en 2005, sont facilement accessibles sous forme dématérialisée en consultant sur Internet les données du Géoportail de la commune de Gacé.

L'organisation de l'accueil du public permettait la totale confidentialité des échanges.

La publicité et l'information sur les éléments du projet ont été satisfaisantes.

Un panneau reprenant l'arrêté municipal était implanté à chacune des entrées du bourg et sur la zone géographique concernée par le projet de modification du PLU.

Cette information était complétée par un panneau lumineux en centre d'agglomération et par la mise à disposition de l'ensemble des pièces du dossier sur les sites Internet de la CDC des Vallées d'Auge et du Merlerault ainsi que sur le site de la mairie de Gacé.

Après une étude attentive du dossier et les rencontres avec Madame la Chargée de Mission Urbanisme de la CDC VAM, Monsieur le Maire de Gacé, et Madame la DGS de la Mairie de Gacé,

Après lecture et analyse des avis émis par les Personnes Publiques Associées, ainsi que les réponses apportées à ceux-ci par la Communauté de communes, attestant de leur prise en compte,

Après m'être rendu sur le site choisi pour accueillir l'extension de zone à urbaniser et avoir parcouru l'ensemble de la commune pour une parfaite compréhension des éléments exposés dans le rapport de présentation,

Après avoir, à l'issue de l'enquête, eu communication du point de vue de Madame la Présidente de la Communauté de Communes des Vallées d'Auge et du Merlerault sur les observations formulées,

Considérant qu'au cours de l'enquête, aucune observation remettant en cause le projet de plan local d'urbanisme n'a été formulée,

Considérant que la zone à urbaniser n'impacte ni les espaces naturels protégés, ni le site Natura 2000,

Considérant que le projet porté par la Communauté de communes résulte d'une évolution logique du PLU approuvé en 2005, confirmé par l'exposé des paramètres développés dans le rapport de présentation et doit :

- permettre la réalisation d'un lotissement,
- répondre d'une manière cohérente et raisonnée au développement de son territoire
- redynamiser la croissance démographique et juguler le vieillissement de la population

En conséquence, et considérant que les choix opérés résultent effectivement d'objectifs réels de développement de l'habitat et de l'économie tout en préservant les espaces naturels et agricoles dont la consommation est très mesurée, j'émet un

### **AVIS FAVORABLE**

au projet de modification du Plan Local d'urbanisme de Gacé,

**avec les recommandations suivantes :**

- créer ou procéder à la mise à jour du document graphique concernant l'identification et la protection des haies bocagères en application de l'article L151-23 du Code l'Urbanisme.
- actualiser le rapport de présentation en intégrant les réponses apportées aux observations des PPA et du Commissaire enquêteur.

Fait à Alençon, le 18 juin 2018.

Le Commissaire Enquêteur,

**Michel Marsé-Guerra**