

# **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DES  
SOURCES DE L'ORNE**

**PIECES PREVUES A L'ARTICLE R.123-8  
DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

Enquête publique unique

PLUi de la Communauté de communes des Sources de l'Orne et abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire

Pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement

## I. Objet de l'enquête publique unique

L'enquête publique porte sur :

- Le plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire de la Communauté de communes des Sources de l'Orne ;
- L'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Saint Gervais du Perron et du Bouillon.

## II. Evaluation environnementale et son résumé non technique

L'évaluation environnementale et son résumé non technique sont figurés au rapport de présentation du projet de PLUi, en application de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme.

## III. Avis de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale a rendu son avis à la collectivité le 30 mai 2024. Cet avis est présenté ci-après.

## IV. Mention des textes qui régissent l'enquête publique

Concernant le projet de PLUi, l'enquête publique est régie par les dispositions du code de l'urbanisme (articles L.153-19 et R.153-8).

Concernant l'abrogation des cartes communales, la réponse du Ministère de l'intérieur publiée dans le Journal Officiel du Sénat du 11 décembre 2014 précise que : « *S'agissant de l'abrogation de ce document, il convient de relever que le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique. La situation est toutefois différente selon que l'abrogation s'accompagne ou non de l'élaboration d'un PLU. (...) Si l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un PLU, l'application du parallélisme des formes permettra de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires pour les communes. Il suffira en effet de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLU, et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLU et abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet.* »

Ainsi, en application des articles L.163-5 à L.163-7 du code de l'urbanisme et du « parallélisme des formes », l'abrogation d'une carte communale est soumise à enquête publique.

L'enquête publique unique est régie par les dispositions du code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants).

## V. Indication de la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative

Les différentes étapes de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme sont détaillées ci-dessous :

1°) Prescription de l'élaboration du PLUi par le conseil communautaire de la CCSO par délibération du 1<sup>er</sup> mars 2018.

2°) Etudes : le PLUi a été élaboré en concertation avec la population et en association avec divers partenaires (État, chambres consulaires, etc.). La première phase de travail a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial destiné à brosser le portrait du territoire, faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses, émerger les enjeux et définir les grands objectifs qui fonderont le projet pour les 10/15 ans à venir.

La seconde étape a consisté à élaborer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce centrale du PLUi qui traduit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la Communauté de Communes. Celles-ci ont été soumises à débat au conseil communautaire et aux conseils municipaux. Le débat a été organisé le 9 juin 2022 au conseil communautaire de la CCSO.

Les orientations du PADD ont ensuite été traduites de manière règlementaire dans les documents graphiques et écrits qui composent le PLUi.

3°) Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en application des articles L.153-16, L.151-12, L.151-13, L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme (voir avis ci-après).

4°) Le PLUi a été arrêté une première fois par le conseil communautaire par délibération en date du 9 mars 2023. Cette délibération tire le bilan de la concertation et acte la fin de la phase d'étude.

5°) Avis des communes : le projet de PLUi a été transmis aux communes membres de la CCSO avant l'enquête publique pour avis en application des articles L.153-15 et L.153-18 du Code de l'urbanisme (voir avis ci-après).

6°) Avis des personnes publiques associées et consultées. Le projet de PLUi leur a été transmis avant l'enquête publique pour avis en application des articles L.153-16, L.153-17, R.153-4, R.153-5 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme (voir avis ci-après).

7°) Avis de l'autorité environnementale : le projet de PLUi comprenant notamment l'évaluation environnementale a été transmis avant l'enquête publique pour avis à l'autorité environnementale en application de l'article R.104-25 du Code de l'Urbanisme.

8°) À la suite des avis défavorables formulés par les communes de Montmerrei et de La Ferrière Béchet, le PLUi a été modifié pour prendre en compte ces avis et arrêté une deuxième fois par délibération en date du 15 février 2024.

9°) Une nouvelle phase de consultation a été réalisée auprès des organismes cités aux 3°, 5°, 6°) et 7°) ci-avant (voir avis ci-après).

10°) À la suite de l'avis défavorable formulé par la commune de Saint Gervais du Perron et avant l'enquête publique, le conseil communautaire a de nouveau délibéré sur l'arrêt du projet le 6 juin 2024 à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, aucune modification au projet de PLUi n'ayant été apportée à l'occasion de ce nouvel arrêt.

11°) Enquête publique : le PLUi et l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire (Saint Gervais du Perron et Le Bouillon) sont soumis à enquête publique unique organisée selon les dispositions du code de l'environnement.

12°) Abrogation des cartes communales et approbation du PLUi, par délibération du Conseil communautaire, après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de la CCSO.

13°) Abrogation des cartes communales par arrêté préfectoral.

## **VI. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et autorité compétente**

PLUi : à l'issue de l'enquête et après tenue de la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de la CCSO, le PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par le conseil communautaire.

Décision : approbation du PLUi

Autorité Compétente pour prendre la décision d'approbation : Conseil communautaire de la Communauté de communes des Sources de l'Orne.

Abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire : la délibération emportera à la fois approbation du PLUi et abrogation des cartes communales. Elle sera suivie d'un arrêté préfectoral portant sur l'abrogation.

Décision : abrogation des cartes communales par le conseil communautaire et par arrêté préfectoral

Autorité Compétente pour prendre la décision d'abrogation : Conseil communautaire de la Communauté de communes des Sources de l'Orne et préfet de l'Orne.

## **VII. Mention des autres autorisations nécessaire pour réaliser le PLUi et abroger les cartes communales**

Autorisation prévue au I de l'article L.214-3 du Code de l'Environnement : Non

Autorisation prévue à l'article L.341-10 du Code de l'Environnement : Non

Dérogation prévue à l'article L.411-2 du Code de l'Environnement : Non

Autorisation prévue à l'article L.311-1 du Code Forestier et à l'article L.312-1 du Code Forestier : Non

## **VIII. Concertation**

Le bilan de la concertation est annexé au présent document.