

**COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON**

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 28 MARS 2013

L'an deux mille treize, le vingt-huit mars, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil de Communauté Urbaine d'Alençon, sur convocation adressée le 22 mars 2013 et sous la présidence de **Monsieur Joaquim PUEYO**, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

M. Jean-Patrick LEROUX qui a donné pouvoir à **M. Jérôme LARCHEVEQUE**.
M. Patrick LINDET qui a donné pouvoir à **M. Marc LE PICARD**.
M. Philippe MONNIER qui a donné pouvoir à **M. Bruno CAUCHY**.
Mme Annick SELLOS qui a donné pouvoir à **M. Jean-Pierre PARFAIT**.
M. Stéphane THEROU qui a donné pouvoir à **M. Bertrand DENIAUD**.
M. Denis LAUNAY qui a donné pouvoir à **M. Bernard RIOUAL**.
M. Francis AIVAR qui a donné pouvoir à **M. Jacques ESNAULT**.
M. Emmanuel ROGER qui a donné pouvoir à **M. Joaquim PUEYO**.
M. François TOLLOT qui a donné pouvoir à **M. Dominique TAFFOREAU**.
M. Jean-Paul BRÉGEON qui a donné pouvoir à **M. Jean-Claude PAVIS**.
M. Pascal MESNIL qui a donné pouvoir à **M. Dominique CHENU**.
M. Bertrand ROBERT qui a donné pouvoir à **M. Ahamada DIBO**.

Messieurs Patrice LAMBERT, Jean-Luc TROUSSARD, Jean-Luc GIRARD, François HANOY, Armand KAYA, Barthélémy FOUBERT, Didier MANOURY et **Mesdames Marie-Noëlle VONTHRON, Valérie CHARBONNEAU**, excusés.

Monsieur Guy BABIN est nommé **secrétaire de séance**.

Les procès-verbaux des réunions du **24 janvier 2013** et du **21 février 2013** sont adoptés à l'unanimité.

N° DBCUA20130049

URBANISME**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAUTAIRE**

*Département Aménagement, Urbanisme, Développement Durable
Direction de l'Aménagement & de l'Urbanisme
Planification, Prospectives
NL/FB/KRR*

Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

Vu la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L123-1, L123-6, L123-8, R123-24, R123-25 et L300-2,

Il est exposé les motifs qui justifient de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Communautaire (PLUC).

Conformément aux articles L123-1 et L123-6 du Code de l'Urbanisme, la Communauté Urbaine d'Alençon étant l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de celui-ci, en concertation avec les communes membres, couvrira l'intégralité du territoire.

A ce jour, quatre communes ne disposent pas de documents d'urbanisme et le reste du territoire communautaire est couvert par 26 documents communaux d'urbanisme, de génération différente (4 cartes communales, 11 POS, 10 PLU et 1 PLUi couvrant six communes).

La mise en place d'un document de planification unique permettra de mettre en œuvre les objectifs d'attractivité en lien avec l'évolution des politiques nationales d'aménagement et de développement durable.

La Communauté Urbaine d'Alençon (à l'échelle des 19 communes membres avant le 1^{er} janvier 2013) dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale a déterminé les objectifs et les grandes orientations pour le territoire à l'horizon 2030. Elle a également défini une politique et des actions pour les 6 prochaines années en matière d'habitat au travers de son Programme Local de l'Habitat. Suite à l'élaboration du Schéma Départemental de l'Intercommunalité et à l'intégration de 16 communes, il est nécessaire d'élargir cette réflexion afin d'harmoniser l'ensemble de ces politiques sur le nouveau territoire communautaire.

Ainsi, l'élaboration du PLU communautaire permettra de disposer d'un document d'urbanisme opérationnel favorisant la mise en œuvre d'une stratégie d'aménagement à l'échelle intercommunale. Il s'agira de construire un projet de territoire partagé par l'ensemble des communes, dans un objectif de développement durable et d'utilisation économe de l'espace. Celui-ci devra notamment répondre aux problématiques de développement économique, d'habitat, d'environnement et de déplacement. Aussi, le PLU tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat et, les orientations en matière de transports et déplacements pourront tenir lieu de Plan de Déplacements Urbains.

Plus précisément, les objectifs poursuivis par la Communauté Urbaine dans le cadre de l'élaboration de ce document sont :

- la définition d'un projet opérationnel à l'échelle de la nouvelle intercommunalité,
- l'attractivité du territoire,
- la détermination de secteurs stratégiques de développement et la définition d'orientations d'aménagement pour favoriser la réalisation d'opérations majeures,
- la définition de règles urbanistiques et architecturales au regard des nouvelles conceptions urbaines (densité, formes, etc.) et des nouvelles réglementations,
- la protection et la valorisation du patrimoine culturel et historique,
- la prise en compte de l'environnement, notamment au travers des inventaires environnementaux et de la définition et préservation de la trame verte et bleue.

Les orientations générales du PADD devront faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux au plus tard deux mois avant que le Conseil Communautaire ne se prononce sur l'arrêt du projet de PLUc, conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation devra associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Les modalités de concertation pourraient être définies comme suit :

- mise à disposition de la population et des associations locales, en continu et pendant toute la durée d'élaboration du PLU communautaire, dans les différentes mairies des communes membres de la Communauté Urbaine et au siège de la Communauté Urbaine, d'un dossier reflétant l'état d'avancement de la réflexion autour du projet et d'un registre destiné à recevoir les observations et contributions formulées par le public,
- réalisation de réunions publiques portant sur l'élaboration du projet,
- information à travers divers supports de communication (publication de bulletin d'information, site internet, exposition, etc.).

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques, mentionnées à l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- les Préfets de l'Orne et de la Sarthe,
- les Présidents des Conseils Régionaux de Basse-Normandie et des Pays de la Loire
- les Présidents des conseils généraux de l'Orne et de la Sarthe
- les Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie de la Sarthe et de l'Orne, des Chambres de Métiers de la Sarthe et de l'Orne et des Chambres d'agriculture de l'Orne et de la Sarthe
- la Présidente du Parc Naturel Régional Normandie-Maine.

Conformément aux articles L123-7 et L123-8 du Code de l'Urbanisme, il est précisé que :

- les services de l'État sont associés à l'initiative du Président de l'EPCI ou à la demande du Préfet,
- les Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents et les Maires des communes limitrophes pourront être consultés à leurs demandes.

Vu l'avis favorable du Bureau de Communauté, réuni le 14 mars 2013,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

➤ **PRESCRIT** l'élaboration du PLU communautaire portant sur l'intégralité du territoire de l'intercommunalité,

➤ **ACCEPTE** les modalités de concertation exposées ci-dessus,

➤ **SOLLICITE** de l'Etat, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, l'allocation d'une dotation au taux le plus élevé possible pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU communautaire,

➤ **SOLLICITE** des subventions au taux le plus élevé possible auprès de tous partenaires susceptibles d'intervenir dans le financement de ce document notamment au titre des inventaires environnementaux (haies et zones humides),

➤ **PRÉCISE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU communautaire seront inscrits au budget des exercices considérés (Chapitre 20 - Sous-chapitre 824.2 - Article 2031-2),

➤ **SOLLICITE** l'association des services de l'Etat conformément à l'article L123-7 du Code de l'Urbanisme,

➤ **PRÉCISE** que la présente délibération :

⇒ sera notifiée, conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme :

- aux Préfets de l'Orne et de la Sarthe,
- aux Présidents du Conseil Régional de Basse-Normandie et des Pays de la Loire, du Conseil général de l'Orne et de la Sarthe,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Orne et de la Sarthe, de la Chambre de Métiers de l'Orne et de la Sarthe, de la Chambre d'Agriculture de l'Orne et de la Sarthe,
- À la Présidente du Parc Naturel Régional Normandie Maine,

⇒ fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine d'Alençon, d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine d'Alençon et dans les différentes mairies des communes membres de la Communauté Urbaine, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans les départements de l'Orne et de la Sarthe,

⇒ sera exécutoire après sa réception par Monsieur le Préfet de l'Orne et accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

Reçue en Préfecture le : 4 AVR. 2013

Affichée le :

5 AVR. 2013

Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,



Ahamada DIBO



Le Plan Local d'Urbanisme Communautaire (PLU)

► Le PLU : un document d'urbanisme obligatoire

Le PLU devra couvrir tout le territoire de la Communauté Urbaine d'Alençon car lorsqu'il « est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire » conformément à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme.

De plus, le PLU devra couvrir le territoire de la CUA avant le 1^{er} janvier 2016 sans quoi, la CUA ne pourra plus ni modifier de manière importante, ni réviser aucun POS ou PLU.

Au-delà de cette échéance, il existe un risque de caducité et donc de déclaration d'illégalité des documents d'urbanisme dans le cas de recours contentieux contre une autorisation d'urbanisme. **Cela reviendrait à ne plus appliquer les documents d'urbanisme des différentes communes de la Communauté Urbaine pour revenir au Règlement National d'Urbanisme (constructibilité limitée).** Cela entraînerait également la perte du droit de préemption urbain. Le projet de loi Urbanisme-Habitat confirme cet écueil pour les Plans d'Occupations des Sols.

► Le contenu, le délai et le coût d'élaboration du PLU

- Dans le cadre de la législation aujourd'hui en vigueur, le PLU devra tenir lieu de **Programme Local de l'Habitat** (car compétence des communautés urbaines) et de **Plan de Déplacements Urbains** (car la CUA est Autorité organisatrice des transports), conformément à l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme.
- Un **règlement local de publicité** devra être élaboré conformément au code de l'environnement afin de pouvoir réduire les marges d'inconstructibilité liées à l'amendement Dupont (entrées de ville).
- Des **inventaires environnementaux** devront également être réalisés afin d'être compatible avec le SAGE Sarthe Amont (zones humides, haies).
- Le **délai d'étude est d'environ 3 ans, plus une année de procédure administrative** (consultation des Personnes Publiques Associées, Enquête publique...) avant l'approbation.

Ce qui revient pour un début de procédure en 2013 à une approbation en fin d'année 2016 (soit après le délai défini par la loi).

- Afin de minorer les coûts, il est proposé d'élaborer ce document en interne et de faire appel à des bureaux d'études pour répondre à des besoins de compétence spécifique.

Le montant estimé du PLU est **d'environ 1 114 000€ TTC, dont 450 000€ de subvention attendue.**

De nouvelles extensions du périmètre de la CUA, en cours de procédure, engendreront des études complémentaires et donc des délais supplémentaires.

► Méthode d'élaboration

La gouvernance pourra être assurée par :

- L'instance de validation : le Bureau et le Conseil de communauté valident les étapes du PLU et tranchent les éventuels litiges ou indécisions.
- L'instance consultative : la commission communautaire Aménagement du territoire valant comité de pilotage.
- L'instance technique : le comité technique serait composé d'élus (nombre à définir), des services de la CUA et des PPA en fonction de la thématique.
- Les instances de réflexion :
 - des ateliers thématiques (habitat-formes urbaines, environnement-paysage, déplacements-transports, économie-agriculture) : l'association des partenaires pour l'élaboration du diagnostic et du PADD.
 - des ateliers géographiques : pour le zonage et le règlement.
- L'association des communes se fera tout au long de la procédure, les Maires se faisant le relais de l'étude auprès de leur conseil municipal.
- La concertation du public : réunions publiques, lettres PLU, site internet.

Reçu en Préfecture le
4 AVR. 2013



Ahamada DIBO

LEXIQUE

ABF : Architecte des Bâtiments de France

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

CDCEA : Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

DGD : Dotation Globale de décentralisation

DPP : Département Patrimoine Public

ENE : Engagement National pour l'Environnement

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

ETP : Equivalent Temps Plein

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PCET : Plan Climat Energie Territorial

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PNRNM : Parc Naturel Régional Normandie Maine

PPA : Personnes Publiques Associées

PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PUP : Projet Urbain Partenarial

RLP : Règlement Local de Publicité

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SIG : Système d'Information Géographique

SPP : Service Planification Prospectives

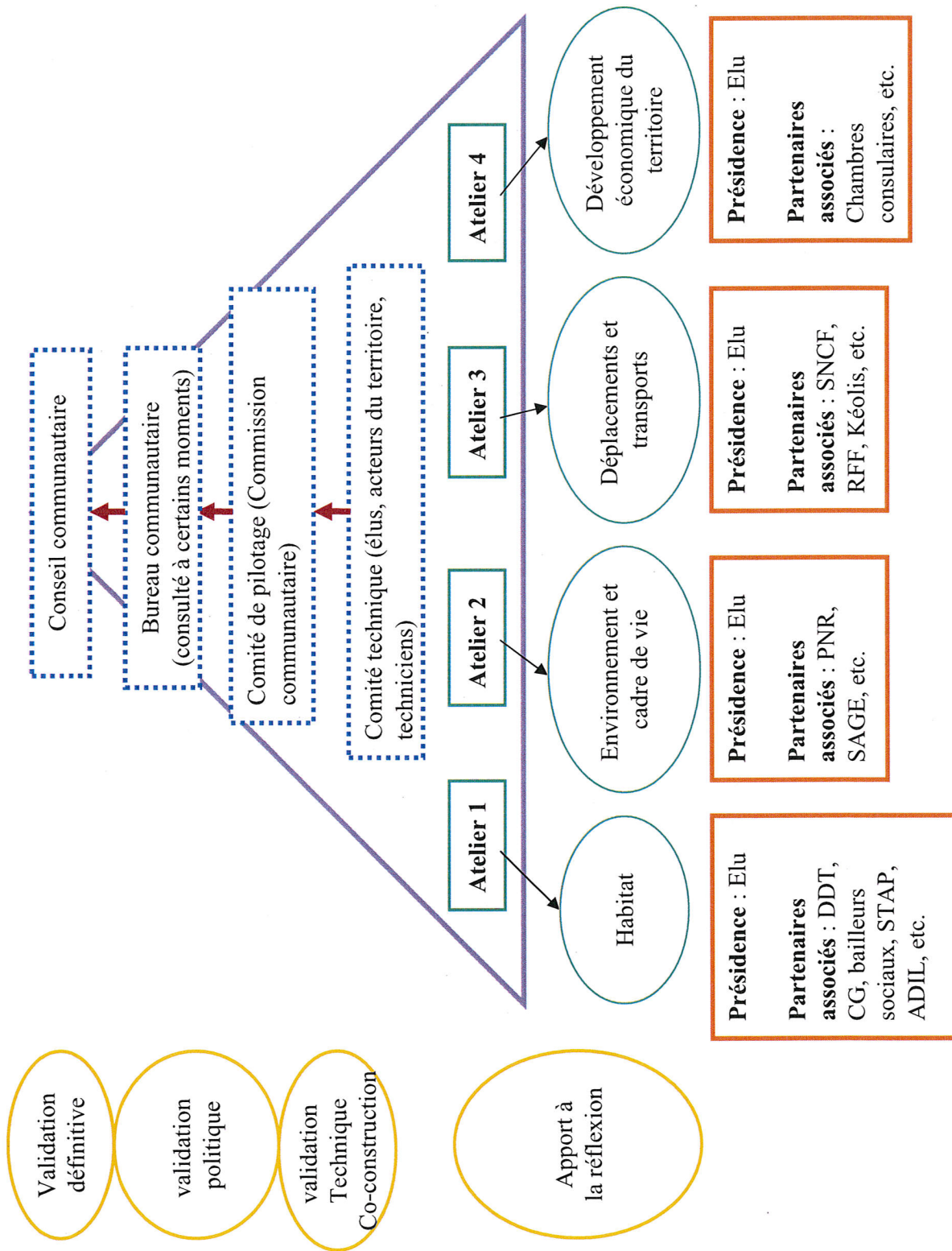
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie

SRCE : Schéma Régional des Corridors Ecologiques

TA : Taxe d'Aménagement

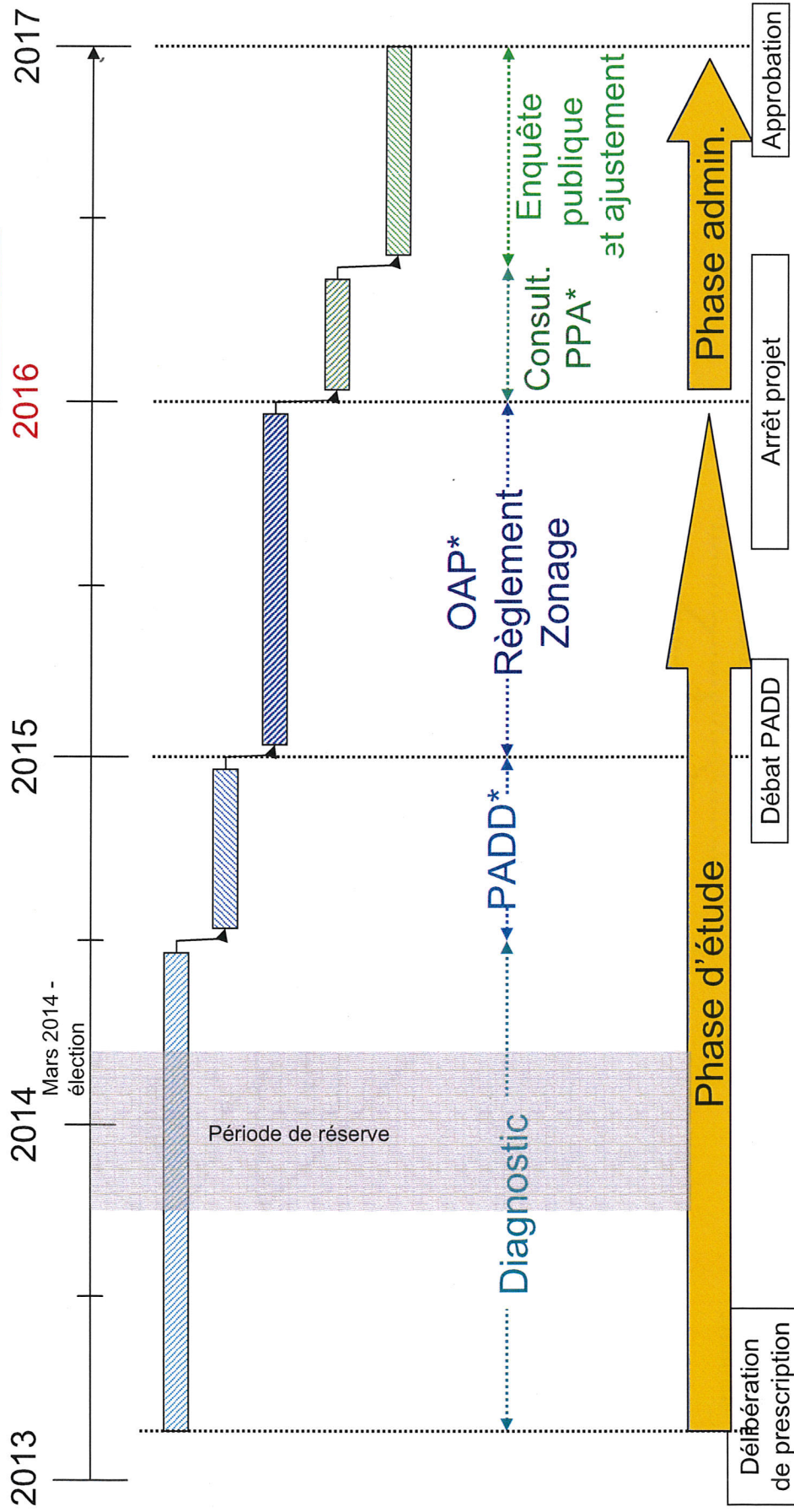
VSD : Versement pour Sous Densité

Plan Local d'Urbanisme : Organisation de la gouvernance



Plan Local d'Urbanisme Planning prévisionnel

Date limite imposée
par le Grenelle pour
approbation



- PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- OAP : orientations d'Aménagement et de Programmation
- PPA : Personnes Publiques Associées

Plan Local d'Urbanisme Communautaire : Programmation méthodologique et budgétaire prévisionnelle

Année	Etude	Maîtrise d'œuvre	Coût prévisionnel	Subvention	Commentaires
2013 - 2014	Définition méthodologie	Interne			
	Délibération de prescription	Interne			
	Consultation bureaux d'études	Interne			Inventaires environnementaux, Patrimoine, Paysage, Etude du fonctionnement urbain, Evaluation environnementale... PDU (en fonction du portage SPP ou DPP ?)
	Diagnostic territorial (socio économique, agricole*, habitat**, PCET***, etc.)	Interne			PLH et diagnostic agricole sur l'ensemble de la CUA à 19 PCET partiel
	Diagnostic Etat Initial de l'Environnement	Interne			Diagnostic du SCOT (CUA à 19)
	Inventaire des zones humides	Externe	570 000€	210 000€	Prescriptions du SAGE Sarthe Amont – Actualisation
	Inventaire des haies	Externe		115 000€	Agence de l'eau – Conseil régional BN et PdL – CG 61
	Identification du patrimoine	Externe	20 000€		
	Etude sur les paysages et entrée de ville	Externe	30 000€		
	Etude de morphologie urbaine	Externe	70 000€		
	Diagnostic PDU	Externe	42 000€	22 500€	Réalisation du PDU imposée par la loi Grenelle 2 Portage SPP ou DPP ? Subvention ADEME
	Concertation/Communication	Interne	10 000€		
	Frais divers (annonces légales, consultation marché, etc)	Externe	6 000€		
	Avocat	Externe	5 000€		
	DGD Etat			15 000€	
	Appel à projets Etat (30%)			15 000€	
Total 2013 - 2014			753 000€	377 500€	
Valorisation maîtrise d'œuvre interne			70% de 3 ETP		
2015	Consultation bureau d'études	Interne			Réalisation du RLP
	Règlement local de publicité	Externe	25 000€		
	PADD	Interne			
	PADD Habitat (PLH)	Interne			
	PADD Déplacements (PDU)	Externe	25 000€	12 500€	Subvention ADEME
	Concertation/Communication	Interne	15 000€		
	Frais divers (annonces légales, consultation marché, etc)	Externe	1 500€		
	Avocat	Externe	7 500€		
	Appel à projets Etat (20%)			10 000€	
Total 2015			74 000€	22 500€	
Valorisation maîtrise d'œuvre interne			80% de 3 ETP		
2015 - 2016	Définition stratégique du zonage	Interne			
	Dessin du zonage	Interne			A réaliser sous format SIG (ou adaptable au format SIG)
	Rédaction du règlement	Interne			
	OAP Aménagement	Externe	150 000€		
	OAP Habitat (PLH)	Interne			
	OAP Déplacements (PDU)	Externe	30 000€	15 000€	Subvention ADEME
	Evaluation environnementale	Externe	30 000€		
	Justification des choix retenus	Interne			
	Appel à projets Etat (30%)			15 000€	
	Etudes environnementales PNRNM			10 000€	
Total 2015 - 2016			210 000€	40 000€	
Valorisation maîtrise d'œuvre interne			80% de 3 ETP		
2017	Concertation/Communication	Externe	22 000€		
	Frais divers (reproduction)	Externe	22 500€		
	Avocat	Externe	12 500€		
	Enquête publique		20 000€		
	Mise en ligne PLU approuvé	Interne			En lien avec le SIG
	Appel à projets Etat (20%)			10 000€	
Total 2017			77 000€	10 000€	
Valorisation maîtrise d'œuvre interne			15 % de 1 ETP		
TOTAL PLUI			1 114 000€	450 000€	

* Diagnostic agricole réalisé dans le cadre du SCOT : à réaliser en interne ou appel à la Chambre d'agriculture 61

** Diagnostic habitat réalisé dans le cadre du PLH

*** PCET réalisé dans le cadre de l'Agenda 21

Etude réalisée en interne

Etude réalisée en externe

Total PLUI		1 114 000 €
Dotations Etat : Appel à projet PLUI		50 000 €
Dotations Etat : Dotation Globale de Décentralisation (DGD)		15 000 €
Inventaire zones humides : SAGE Sarthe Amont		210 000 €
Inventaire haies : SAGE Sarthe Amont		115 000 €
ADEME – PDU (plafonné à) sous réserve		50 000 €
Etudes environnementales : PNR Normandie Maine		10 000 €
Total subventions mobilisables		450 000 €
Total Reste à charge PLUI		664 000 €

Etudes facultatives	
Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine	50 000 €
Adaptation du périmètre ABF	Fourni par l'ABF

Nota concernant le PCET : L'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme précise que le PLU prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. L'article L229-26 du Code de l'environnement, quant à lui, prescrit que les communautés urbaines [...] doivent avoir adopté un plan climat-énergie territorial pour le 31 décembre 2012.

Coût estimé à 36 000€ subventionné à hauteur de 50% par l'ADEME.



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON
Extrait du registre des DELIBERATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 16 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le seize mars, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil de Communauté Urbaine d'Alençon, sur convocation adressée le **10 mars 2017** et sous la présidence de **Monsieur Joaquim PUEYO**, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

M. Michel JULIEN qui a donné pouvoir à M. Joaquim PUEYO.
M. Jacques ESNAULT qui a donné pouvoir à M. Pascal DEVIENNE.
M. Jean-Pierre RUSSEAU qui a donné pouvoir à M. Michel MERCIER.
Mme Martine LINQUETTE qui a donné pouvoir à M. André TROTET.
Mme Anne-Sophie LEMEE qui a donné pouvoir à M. Ahamada DIBO.
Mme Christine ROIMIER qui a donné pouvoir à Mme Sophie DOUVRY.
Mme Stéphanie BRETTEL qui a donné pouvoir à M. Gérard LURÇON.
M. Patrick LINDET qui a donné pouvoir à M. Ludovic ASSIER.
M. Jean-Marie LECLERCQ qui a donné pouvoir à M. Sylvain LAUNAY.
Mme Viviane FOUQUET qui a donné pouvoir à M. Georges LETARD.
M. Daniel VALLIENNE qui a donné pouvoir à Mme Annie DUPERON.
M. Pierre LECIRE qui a donné pouvoir à M. Dominique ARTOIS jusqu'à la question n° 20170316-011 incluse.
Mme Marie-Noëlle VONTHRON qui a donné pouvoir à M. François TOLLLOT à partir de la question n° 20170316-032.
M. Bruno ROUSIER qui a donné pouvoir à Mme Nathalie-Pascale ASSIER à partir de la question n° 20170316-037.
M. Thierry MATHIEU qui a donné pouvoir à M. Emmanuel DARCISSAC à partir de la question n° 20170316-35 jusqu'à la question n° 20170316-039 incluse.
M. François TOLLLOT excusé jusqu'à la question n° 20170316-005 incluse.
Mme Lucienne FORVEILLE excusée jusqu'à la question n° 20170316-008 incluse.
M. Emmanuel DARCISSAC excusé jusqu'à la question n° 20170316-013 incluse.

Mmes Christine THIPHAGNE, Anne-Laure LELIEVRE, Florence MAUNY UHL, Mrs Claude FRADET, Jean-Marie GALLAIS, Michel GENOIS, Serge LAMBERT, Philippe MONNIER, Jean-Patrick LEROUX, François HANOY, Armand KAYA, excusés.

Monsieur Jean-Pierre GIRAULT est nommé **secrétaire de séance**.

Le **procès-verbal** de la dernière réunion du **9 février 2017** est adopté à l'unanimité.

N° 20170316-014

URBANISME

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAUTAIRE - DÉCISION MODIFICATIVE

*Département Aménagement, Urbanisme & Développement Durable
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
Planification Prospectives
NL/SJ/GC/GG*

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 28 mars 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communautaire et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération modificative du Conseil de Communauté du 17 décembre 2015 soumettant à déclaration préalable sur tout le territoire communautaire les coupes et abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement,

Dans l'attente de la définition des objectifs et des mesures de protection, pendant la période temporaire d'élaboration du PLU communautaire, le Conseil de Communauté en date du 17 décembre 2015 a décidé, en application de l'article L130.1 du code de l'urbanisme, de soumettre à déclaration préalable les coupes et abattage d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement sur la totalité du territoire communautaire.

Il convient d'apporter des précisions sur le champ d'application de cette décision.

Les dispositions existantes relatives à la déclaration préalable des coupes ou abattages d'élément naturel inscrites aux documents d'urbanisme communaux restent applicables jusqu'à l'adoption du PLU communautaire pour les communes de : Champfleur, Colombiers, Condé-sur-Sarthe, Cuissai, Fontenai-les-Louvets, Gandelain, Hesloup, La Ferrière-Bochard, La Lacelle, La Roche-Mabile, Livaie, Lonrai, Mieuxcé, Pacé, Radon, Saint-Denis-sur-Sarthon, Saint-Germain-du-Corbéis, Saint-Paterne, Valframbert et Vingt-Hanaps.

Pour les autres communes mentionnées ci-après, il est proposé de préciser que seuls les arrachages de haies existantes, les coupes d'arbres remarquables et d'alignements d'arbres seront soumis à déclaration préalable, et ce pendant la période temporaire d'élaboration du PLU communautaire jusqu'à sa mise en application. Les communes concernées par cette disposition sont : Alençon, Arçonnay, Cerisé, Chenay, Ciral, Damigny, Forges, Larré, Le Chevain, Longuenoë, Menil-Erreux, Saint-Céneri-le-Gérei, Saint-Didier-sous-Écouves, Saint-Ellier-les-Bois, Saint-Nicolas-des-Bois et Semallé. Pendant cette période, les Chambres d'Agriculture de l'Orne ou de la Sarthe, les Directions Départementales des Territoires de l'Orne ou de la Sarthe et le Parc Naturel Régional Normandie Maine seront sollicités pour émettre un avis sur ces demandes.

Vu l'avis favorable du Bureau de Communauté, réuni le 9 mars 2017,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

➤ **ACCÉPTE** la décision modificative portant précision du champ d'application de la délibération du 17 décembre 2015 décidant l'institution de la déclaration préalable des coupes et abattages des haies et arbres isolés pendant la période d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire,

➤ **SOUMET** à déclaration préalable les arrachages de haies, ainsi que les coupes d'arbres remarquables et d'alignements d'arbres sur les communes mentionnées ci-dessus,

➤ **PRÉCISE** que la présente délibération :

- sera notifiée, conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme :
 - aux Préfets de l'Orne et de la Sarthe,
 - aux Présidents du Conseil Régional de Normandie et des Pays de la Loire, du Conseil Départemental de l'Orne et de la Sarthe,
 - aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Orne et de la Sarthe, de la Chambre de Métiers de l'Orne et de la Sarthe, de la Chambre d'Agriculture de l'Orne et de la Sarthe,
 - à la Présidente du Parc Naturel Régional Normandie Maine,
- fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine d'Alençon (CUA), d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de ville d'Alençon, siège de la CUA et dans les différentes mairies des communes membres de la Communauté Urbaine, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans les départements de l'Orne et de la Sarthe,
- sera exécutoire après sa réception par Madame le Préfet de l'Orne et accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

Reçue en Préfecture le : 22 MAR. 2017

Affichée le :

24 MAR 2017



Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,

Ahamada DIBO



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept, le quatorze décembre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil de Communauté Urbaine d'Alençon, sur convocation adressée le **7 décembre 2017** et sous la présidence de **Monsieur Ahamada DIBO**, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

Mme Simone BOISSEAU qui a donné pouvoir à M. Bertrand ROBERT.
 M. Gilbert LAINE qui a donné pouvoir à M. Pierre-Marie LECIRE.
 Mme Annie DUPERON qui a donné pouvoir à M. Gérard LURÇON.
 M. Serge LAMBERT qui a donné pouvoir à M. Jean-Patrick LEROUX.
 M. Fabien LORQUER qui a donné pouvoir à M. Eric MORIN.
 M. Jean-Pierre RUSSEAU qui a donné pouvoir à M. Michel MERCIER.
 Mme Mireille CHEVALLIER qui a donné pouvoir à M. Alain LENORMAND.
 M. Xavier MONTHULE qui a donné pouvoir à M. André TROTET.
 M. Joaquim PUEYO qui a donné pouvoir à M. Ahamada DIBO jusqu'à la question n° 20171214-003 incluse.
 M. Patrick LINDET qui a donné pouvoir à M. Ludovic ASSIER à partir de la question n° 20171214-007.
 M. Patrick COUSIN qui a donné pouvoir à M. Sylvain LAUNAY à partir de la question n° 20171214-016.
 Mme Christine THIPHAGNE qui a donné pouvoir à Mme Christine HAMARD à partir de la question n° 20171214-018.
 M. Georges LETARD qui a donné pouvoir à Mme Viviane FOUQUET à partir de la question n° 20171214-020.
 Mme Marie-Noëlle VONTHRON qui a donné pouvoir à M. François TOLLOT à partir de la question n° 20171214-021.
 M. Joseph LAMBERT excusé à partir de la question n° 20171214-028.
 Mme Lucienne FORVEILLE excusée à partir de la question n° 20171214-034.

Mme Anne-Laure LELIEVRE, Mrs Jean-Pierre GIRAULT, Arsène GUILMEAU, Alain MEYER, Philippe MONNIER, excusés.

Monsieur Armand KAYA est nommé **secrétaire de séance**.

Le **procès-verbal** de la dernière réunion du **16 novembre 2017** est adopté à l'unanimité.

N° 20171214-016

URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAUTAIRE - DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Département Aménagement, Urbanisme & Développement Durable
 Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
 Planification Prospectives
 SJ/NL/GC/GG

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 28 mars 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communautaire et fixant les modalités de concertation du public,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 17 décembre 2015 portant décision modificative relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire valant révision des documents d'urbanisme existants,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 17 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté Urbaine d'Alençon et ses communes membres ;

Vu la délibération du 16 mars 2017 portant décision modificative de la délibération du 17 décembre 2015 ;

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du Conseil de Communauté et des Conseils municipaux sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Le PADD est une réponse aux grands enjeux identifiés dans le diagnostic du PLU dont certains se révèlent particulièrement stratégiques pour celui-ci :

- asseoir et renforcer le rayonnement du territoire à une échelle interrégionale,
- équilibrer le développement du territoire dans une armature urbaine respectueuse des espaces favorisant un cadre de vie de qualité,
- préserver les espaces économiques agricoles, naturels, et les espaces de biodiversité, cadre structurant pour le développement et de modération de consommation foncière,
- valoriser les éléments naturels et patrimoniaux, facteurs d'identités, de développement économique et de qualité de cadre de vie,
- requalifier et valoriser le patrimoine bâti ancien dans le cœur de ville et des centres bourgs, concilier préservation et évolution contemporaine du bâti pour répondre aux besoins des habitants, aux défis énergétiques,
- affirmer une stratégie de développement économique, s'appuyant sur les atouts et acteurs économiques du territoire,
- renverser la tendance démographique et impulser une dynamique démographique volontariste,
- anticiper et favoriser le développement des modes alternatifs de déplacement en s'appuyant sur l'armature du territoire.

Ainsi le PADD s'articule autour de deux grands axes:

- **un premier axe visant à développer un territoire attractif et rayonnant** en confirmant la place et le rôle de la Communauté Urbaine d'Alençon au sein de l'espace interrégional,
- **un deuxième axe visant à construire un territoire solidaire et durable** qui s'appuie sur la démarche de développement durable et les axes définis dans l'Agenda 21#2, les objectifs du Plan Climat Énergie Territorial et le projet de Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte.

AXE 1 : développer un territoire attractif et rayonnant

Le développement d'un territoire attractif et rayonnant vise l'affirmation d'un positionnement de la CUA au sein de l'espace interrégional et une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts du territoire.

1. Un positionnement au sein de l'espace interrégional par :

- l'affirmation de la ville préfecture et des pôles d'équilibre,
- le développement des conditions de desserte et d'accessibilité du territoire,
- le développement d'un territoire d'innovation.

Il s'agit de répondre aux objectifs :

- de rayonnement du territoire en participant au renforcement du rôle de la ville préfecture,
- de satisfaire et d'anticiper les besoins des habitants,
- de mettre en œuvre le concept de « capitale de proximité »,
- de préserver les fonctions circulatoires et d'échanges des grandes infrastructures routières,
- de pérenniser le fonctionnement et la fluidité des axes de déplacement internes à la CUA,
- de renforcer le positionnement de la desserte ferroviaire et le développement du secteur de la gare comme lieu d'intermodalité, de mixité de fonctions,
- d'accompagner et de favoriser les projets expérimentaux ou innovants,
- de répondre aux besoins des acteurs économiques par la desserte des zones d'activités structurantes.

2. Une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts du territoire.

Il s'agit de valoriser le potentiel économique, commercial et patrimonial de la CUA.

Le PADD a pour objectifs :

- d'affirmer des centralités comme lieu de développement économique et de mixité fonctionnelle en confirmant le pôle économique structurant et rayonnant de la ville,
- de conforter les centralités des pôles relais, comme pôles d'équilibre et de complémentarité,
- de développer la « ville des courtes distances » en favorisant la mixité des fonctions urbaines de la Ville et des centres bourgs.

Il s'agit d'affirmer et de renforcer les pôles structurants d'activités :

- en garantissant aux acteurs économiques les conditions d'installation et d'accueil adaptés aux besoins,
- en optimisant et qualifiant le potentiel économique,
- en favorisant la réhabilitation des espaces vacants,
- en développant une gestion économe du foncier à vocation économique.

Le maintien des équilibres de l'armature commerciale vise à :

- conforter l'offre et éviter l'évasion commerciale,
- contribuer à la restauration et restructuration du tissu commercial en revitalisant le centre-ville d'Alençon, en affirmant des polarités commerciales structurantes complémentaires, intermédiaires et de proximité.

La pérennisation de l'économie agricole est affirmée par :

- la préservation des espaces de productions agricoles par la maîtrise de l'étalement urbain et la limitation du prélèvement du foncier agricole,
- le développement des filières et la diversification de l'agriculture,
- la valorisation des éléments paysagers et bocagers, supports de filière d'économie agricole.

Le projet vise à accompagner l'économie touristique en protégeant et valorisant le patrimoine naturel, culturel et architectural et à favoriser le développement de l'offre touristique.

AXE 2. Construire un territoire solidaire et durable

1. Une préservation et valorisation de la qualité du cadre de vie

La Trame Verte et Bleue comme socle de l'organisation du territoire vise à :

- protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques,
- préserver les espaces naturels constituant les maillons entre les espaces urbanisés et les espaces naturels en conservant la trame ouverte agricole et naturelle,
- préserver et gérer la ressource en eau,
- protéger les habitants du risque inondation,
- valoriser la présence de la nature en ville.

Cette préservation s'appuie sur **l'affirmation d'une armature urbaine respectueuse du paysage et de l'environnement** visant à :

- maîtriser et définir des limites urbaines dans une démarche d'intégration paysagère et d'économie d'espace,
- s'appuyer sur les centralités pour organiser et structurer le développement urbain,
- favoriser des formes d'urbanisation nouvelles et accompagner l'évolution des formes d'urbanisation récentes,
- favoriser le renouvellement de la Ville autour des réseaux et des axes de transports urbains et d'énergies renouvelables,
- valoriser les enveloppes végétales et l'insertion du bâti.

Le développement des espaces de vie de qualité pour renforcer l'attractivité résidentielle consiste à :

- créer des espaces valorisant les ressources paysagères,
- tisser des liens entre différents types d'espace et de tissus,
- préserver les coupures vertes et traiter les franges d'urbanisation,
- favoriser un urbanisme et une qualité architecturale contemporaine,

- favoriser le développement de constructions économes en énergie ou l'intégration d'énergies renouvelables,
- favoriser la rénovation énergétique du bâti.

2. Une offre de logements attractive et adaptée aux besoins de la population. La question de la revitalisation démographique est essentielle pour la CUA.

Pour ce faire, **l'affirmation d'une politique d'accueil équilibrée et différenciée** s'appuie sur :

- une politique d'accueil volontariste,
- une offre adaptée et territorialisée,
- un volume de construction favorisant l'accueil de nouveaux habitants,
- le rééquilibrage de l'offre locative sociale neuve,
- l'affirmation des principes de qualité dans l'urbanisme et la construction.

Il est proposé un objectif d'accueil de 2 550 habitants à l'horizon 2030 avec un équilibre de captation de la population.

Le PADD prévoit qu'Alençon capte 50 % de la croissance démographique attendue pour conforter ses fonctions de rayonnement sur l'ensemble du territoire, 30 % de la captation vers les communes de la 1^{ère} couronne, 15 % vers les communes de la 2^{ème} couronne et 5 % vers la couronne rurale.

Le PADD prévoit un objectif de réduction de la consommation foncière globale d'au moins 55 %.

Des objectifs de renouvellement urbain sont également fixés par couronne ainsi que des densités sachant que pour l'ensemble des communes, la densité minimale ne pourra être inférieure à 15 logements / Ha. Ainsi, il est proposé une gestion économe de la ressource foncière avec une densité moyenne minimale de :

- 30 logements par hectare pour Alençon,
- 20 logements par hectare pour la 1^{ère} couronne,
- 15 logements par hectare pour la 2^{ème} couronne et la couronne rurale.

Par ailleurs, des densités plus importantes peuvent être déterminées dans un rayon de 1000 m autour de la gare ferroviaire et de l'ordre de 500 m d'une station de transport collectif.

Le projet vise à **diversifier et à raisonner une offre en complémentarité**. Il s'agit :

- d'adapter les offres aux profils des ménages,
- de favoriser les parcours résidentiels par une production diversifiée,
- de favoriser le réinvestissement des centralités et le renouvellement urbain,
- d'engager des actions de requalification et de renouvellement dans les quartiers d'habitat ancien et d'habitat social,
- de lutter contre la précarité énergétique,
- d'agir pour la rénovation énergétique,
- de prendre en compte l'évolution des besoins.

La production de logements est estimée à 372 logements par an. Cette production estimative est répartie entre réinvestissement urbain et extension. La proposition vise une production en extension de 40 % pour Alençon, 85% pour la 1^{ère} couronne et 90 % pour la 2^{ème} couronne et la couronne rurale. La production restante étant prévue en réinvestissement.

Favoriser la diversification et le rééquilibrage territorial des « offres aidées » consiste à rééquilibrer l'offre locative sociale neuve par la requalification du parc social et le rééquilibrage territorial pour Alençon, 20 % de la construction neuve en résidence principale pour la 1^{ère} couronne, une obligation de 20% pour la commune de Saint-Germain du Corbéis, et 10 % de la construction neuve pour la 2^{ème} couronne.

3. Améliorer les conditions de mobilité.

Il s'agit d'appréhender les déplacements dans le cadre d'une politique d'urbanisation génératrice de modes de déplacements alternatifs en s'appuyant sur l'armature urbaine, de contribuer à la sécurisation des déplacements et à améliorer le cadre de vie.

Ainsi, l'articulation entre la ville-centre, les pôles relais et les communes rurales doit être favorisée pour :

- garantir la fluidité des déplacements,
- limiter la dépendance à la voiture,
- améliorer les espaces partagés et les cheminements,
- et à long terme, adapter et renforcer la desserte en transports collectifs.

Le projet vise à faciliter les interconnexions entre les différents modes de déplacements en valorisant les pôles multimodaux existants, en définissant des pôles relais en lien avec les nœuds de communication ou d'échanges majeurs, d'améliorer la gestion de la place de la voiture sur l'espace public et de développer le covoiturage.

L'amélioration de la sécurité des déplacements passe par :

- la sécurisation des entrées et traversées d'agglomération et de bourgs,
- l'organisation d'un réseau viaire structurant en fonction des usages souhaités,
- le développement d'un schéma directeur de modes doux et le développement de liaisons douces intercommunales et communales.

Suite au Bureau de Communauté du 21 septembre 2017, aux réunions de présentation auprès des conseillers municipaux les 10, 12, 17 et 19 octobre 2017, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communautaire tel que présenté dans le dossier joint a fait l'objet d'un débat dans les conseils municipaux.

Lors des débats des conseils municipaux sur les orientations générales du PADD, les remarques suivantes ont été exprimées:

Axe 1 : développer un territoire attractif et rayonnant

- ✓ Affirmation de l'enjeu essentiel du renforcement du tissu économique actuel pour maintenir la population active et développer une attractivité supplémentaire nécessaire à l'accueil de nouvelles familles,
- ✓ Constat d'un manque d'attractivité économique et de captation des acteurs économiques, départ de la main d'œuvre qualifiée faute d'offres d'emplois,
- ✓ Suggestion d'orientations pour attirer de nouveaux habitants : favoriser le développement économique, routier et ferroviaire afin d'inciter l'installation de futures entreprises sur le territoire, cerner et cibler les modes de consommation commerciale, baisser la fiscalité du foncier sur la ville-centre,
- ✓ Interrogation sur la ventilation des pôles de proximité de centres bourgs et de quartiers, et sur le développement des activités économiques en dehors des pôles structurants dans une commune rurale desservie par un grand axe routier,
- ✓ Demande qu'une évolution du PLU soit possible en cas d'arrivée d'un projet de développement économique majeur.

AXE 2. Construire un territoire solidaire et durable

Concernant la Trame Verte et Bleue :

- ✓ Question sur la localisation et la superficie du bocage de Vandes,
- ✓ Nécessité de préserver la trame ouverte agricole et naturelle constituant la trame verte entre les espaces urbanisés et les espaces naturels uniquement dans la première couronne.

Concernant la stratégie d'accueil de population et d'offres en logements :

- ✓ L'objectif de captation de 5 % des nouveaux habitants pour la couronne rurale est insuffisant,
- ✓ demande de revoir la répartition du nombre de logements entre les différentes couronnes,
- ✓ La densité de 15 logements par hectare n'est pas compatible dans les communes rurales au regard des attentes des ménages. Il est demandé de pouvoir offrir trois surfaces de foncier : 500, 750 et 1000 m². Il est proposé de réduire à 10 logements par hectare avec une surface minimale de 1000 m²,
- ✓ Incohérence de l'objectif du besoin en logements par an avec l'objectif d'accueil de population,
- ✓ Affirmation de la préservation du patrimoine et de la limitation de la consommation foncière en favorisant la réhabilitation du patrimoine agricole ancien en habitation.

Concernant les déplacements :

- ✓ Constat d'une absence d'équité entre la zone urbaine et la zone rurale concernant la fluidité des déplacements internes au sein du territoire,
- ✓ Demande d'un déploiement et d'une harmonisation de la desserte en transports urbains sur l'ensemble du territoire,
- ✓ Suggestion de la mise en place de parking relais en lien avec la navette gratuite pour assurer une desserte intercommunale en transports collectifs.

Pour la mise en œuvre du futur PLU, il est demandé des dispositions pragmatiques, simples et compréhensibles pour les habitants concernés par le futur PLU communautaire.

De plus, les débats en conseils municipaux font état d'une préoccupation pour la pérennité des communes rurales tant sur le plan démographique qu'économique et défendent une plus grande équité entre la ville et les communes rurales.

A l'issue de la présentation des orientations du PADD, le débat est engagé. Ainsi, plusieurs élus communautaires se sont exprimés sur les orientations générales du projet.

M. Larchêque souligne que ce document contraint présente des points positifs mais aussi des incohérences sur certains points. Il s'inquiète de la suppression des communes rurales au profit de la ville et de la première couronne. Il souhaite que soit pris en compte les atouts et les habitants des communes rurales et que puissent s'y développer des constructions.

M. Pueyo souligne l'importance de ce projet car il relève de l'engagement du territoire pour l'avenir. Il ne s'agit pas d'opposition entre ville et première couronne ou d'autres communes. Le projet s'appuie sur une logique territoriale et les particularités des différentes couronnes. Ce projet global représente un enjeu environnemental pour la protection du territoire et des ses ressources pour les 10 - 20 ans à venir, pour la protection des zones agricoles. Pour ce, une attention doit être portée aux équilibres et aux constructions en diffus. Alençon a perdu beaucoup d'habitants et s'il n'y a pas de pôle urbain important au sein d'un territoire, cela représente un risque pour le reste du territoire. Le bassin de vie présente des atouts et des points de faiblesse, le projet propose un équilibre qui est le fruit d'un long travail associant les élus et les acteurs ou partenaires du territoire. Ce document est amené à évoluer.

M. Larchêque précise qu'il n'oppose pas urbain et rural. Il était par ailleurs favorable à l'intégration de la Communauté de Communes de l'Est alençonnais à la Communauté urbaine d'Alençon, mais il défend les ruraux. La perte des habitants d'Alençon relève davantage pour lui d'un problème d'attractivité économique.

M. Dibo fait part de la recherche d'un équilibre et de l'évolution des propositions d'orientations d'accueil démographique qui s'appuient sur les poids démographiques actuels. Ce document d'urbanisme est amené à évoluer pour prendre en compte les projets.

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

➤ **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communautaire,

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

Reçue en Préfecture le : 08 JAN. 2018

Affichée le : 22 DEC. 2017



Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,

Gérard LURÇON



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 3 JUILLET 2019

L'an deux mille dix-neuf, le trois juillet, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil de Communauté Urbaine d'Alençon, sur convocation adressée le **28 juin 2019** et sous la présidence de **Monsieur Ahamada DIBO**, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

Le quorum n'ayant pas été atteint à la séance du 27 juin 2019, le conseil conformément à la loi, délibère ce mercredi 3 juillet 2019 quel que soit le nombre de membres présents.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

M. Denis LAUNAY qui a donné pouvoir à **M. Michel MERCIER**.
M. Joaquim PUEYO qui a donné pouvoir à **M. Ahamada DIBO**.
M. François TOLLOT qui a donné pouvoir à **Mme Marie-Noëlle VONTHRON**.
M. Pierre-Marie LECIRE qui a donné pouvoir à **M. Dominique ARTOIS**.
M. Gilbert LAINE qui a donné pouvoir à **Mme Catherine DESMOTS**.
Mme Christine THIPHAGNE qui a donné pouvoir à **Mme Christine HAMARD**.
M. Ludovic ASSIER qui a donné pouvoir à **Mme Christine ROIMIER**.
M. Michel JULIEN qui a donné pouvoir à **M. Jérôme LARCHEVEQUE**.
M. Jean-Louis BATTISTELLA qui a donné pouvoir à **M. Pascal DEVIENNE**.
Mme Viviane FOUQUET qui a donné pouvoir à **M. Georges LETARD**.
M. Michel GENOIS qui a donné pouvoir à **M. Gérard LURÇON**.
Mme Nathalie RIPAUX qui a donné pouvoir à **M. Daniel BERNARD** jusqu'à son arrivée, soit à la question n° 20190703-034.
M. Emmanuel ROGER excusé jusqu'à la question n° 20190703-033.
M. Francis AIVAR excusé à partir de la question n° 20190703-068.

Mmes Mireille CHEVALLIER, Lucienne FORVEILLE, Stéphanie BRETTEL, Anne-Laure LELIEVRE, Martine LINQUETTE, Dominique CANTE, Mrs Emmanuel DARCISSAC, Jean-Marie LECLERCQ, Patrick LINDET, Joseph LAMBERT, Jean-Marie GALLAIS, Laurent YVARD, Philippe MONNIER, Roger LOUISFERT, Serge LAMBERT, Jean-Pierre RUSSEAU, Jean-Patrick LEROUX, Xavier MONTHULE, Dominique ANFRAY, excusés.

Monsieur Thierry MATHIEU est nommé **secrétaire de séance**.

Le procès-verbal de la dernière réunion du **28 mars 2019** est adopté à l'unanimité.

N° 20190703-047

URBANISME

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - ARRÊT PROJET

Département Aménagement & Développement

Planification - Prospectives

NL/SJ/GC/KR/GG

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-14, L.153-16,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 28 mars 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire et fixant, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public,

Vu la délibération modificative du Conseil de Communauté du 17 décembre 2015 relative au champ d'application de l'institution de la déclaration préalable des coupes et abattages des haies et arbres isolés pendant la période d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire,

Vu la délibération modificative du Conseil de Communauté du 17 décembre 2015 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire valant révision des documents d'urbanisme existante et optant pour l'application des dispositions de la loi ALUR,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 17 décembre 2015 relative aux modalités de collaboration entre la Communauté urbaine d'Alençon et ses communes membres,

Vu la délibération modificative du Conseil de Communauté du 16 mars 2017 relative au champ d'application de l'institution de la déclaration préalable des coupes et abattages des haies et arbres isolés pendant la période d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 14 décembre 2017 actant du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 3 juillet 2019, tirant le bilan de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

1. Bilan de la concertation avec les partenaires et la collaboration avec les communes

Dès l'engagement de l'élaboration du PLUi, les modalités de collaboration avec les partenaires et les communes ont été définies par délibération du 28 mars 2013. Les modalités de collaboration entre les communes et la CUA ont été réaffirmées par délibération du 17 décembre 2015 pour prendre en compte l'évolution réglementaire.

L'association des communes, des institutions et des acteurs locaux a reposé sur plusieurs échelles d'échanges.

Afin de construire et de consolider un projet partagé, au-delà des instances existantes (Commission Communautaire « Aménagement du Territoire », Bureau de Communauté), des comités de pilotage réunissant les élus communautaires, des comités techniques réunissant les partenaires, les institutions et des associations locales, des ateliers territoriaux et thématiques ainsi que des séminaires ont été organisés.

Dans le cadre de la première étape de diagnostic et de définition des enjeux, la Communauté Urbaine a décidé de mener un diagnostic partagé avec les élus, les partenaires et les acteurs locaux en organisant des ateliers thématiques et territoriaux. Ainsi, des ateliers se sont tenus sur les thématiques environnementales, urbaines, paysagères, patrimoniales et des déplacements.

Afin de faciliter les échanges et de construire un regard commun sur le territoire, les temps de partage ont été organisés par ateliers territoriaux. Ainsi, cinq ateliers territoriaux (Nord, Nord-Ouest, Est, Sud-Ouest, Agglomération) regroupant une dizaine de communes ont été définis ; ceux-ci ont été animés par des élus communautaires référents.

Des réunions techniques sur des thématiques précises ont également contribué à construire le projet notamment avec les Chambres d'Agriculture, la CLE (SAGE), le PNR Normandie Maine... Ces acteurs ont également été associés au moment des étapes clés du document avec l'ensemble des personnes publiques associées.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été associées dans la phase diagnostic aux ateliers territoriaux et thématiques, dans les comités techniques, et lors de réunions spécifiques dans la phase PADD et orientations réglementaires. La CDPENAF a par ailleurs été sollicitée par la CUA sur le pré-projet en février 2019.

Les élus ont été associés tout au long de la démarche, lors des ateliers territoriaux en phase diagnostic ou de séminaires de travail. Dans la phase de définition des secteurs de développement à vocation d'habitat, les communes ont été consultées. A l'issue de cette étape, quatre séminaires ont été organisés avec les maires des communes pour définir les orientations réglementaires.

En plus de ces temps de travail, des Conférences des Maires ont permis de valider les étapes de construction du projet.

Enfin, préalablement au débat en Conseils Communautaires et Municipaux, l'ensemble des Conseillers Municipaux de la CUA ont été conviés à la présentation du PADD (Octobre 2017). Quatre réunions ont été proposées afin de présenter le projet avant le débat en conseil.

Au total, sans compter les instances existantes, ce sont près de 95 réunions qui ont été organisées tout au long de l'élaboration du projet permettant d'associer les élus, les partenaires et les acteurs locaux, dont 5 séries d'ateliers thématiques, 9 comités techniques, 5 comités de pilotage, 2 Conférences des Maires, 15 séries d'ateliers territoriaux avec les élus, 4 séminaires élus, 2 réunions avec les PPA, 9 réunions « élus municipaux ».

Par ailleurs, 117 remarques ont été formulées dans le cadre de la concertation du public.

2. Les grandes orientations du projet

Le projet s'articule autour de deux grands axes:

- un premier axe visant à développer un territoire attractif et rayonnant en confirmant la place et le rôle de la Communauté urbaine d'Alençon au sein de l'espace interrégional,
- un deuxième axe visant à construire un territoire solidaire et durable qui s'appuie sur la démarche de développement durable et les axes définis dans l'Agenda 21#2, les objectifs du Plan Climat Energie Territorial et le Projet de Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

L'axe 1 vise à affirmer le positionnement au sein de l'espace interrégional et une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts du territoire. L'axe 2 pose les bases de la construction d'un territoire solidaire et durable par une préservation et valorisation de la qualité du cadre de vie, une offre de logements attractive et adaptée aux besoins de la population et l'amélioration des conditions de mobilité.

Les dispositions réglementaires (Règlements écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de « Composition urbaine » et sectorielles définissent les modalités de mise en oeuvre de ces orientations.

Considérant les évolutions et le contexte réglementaire, il est précisé que le PLUi ne peut tenir lieu de Programme Local de l'Habitat, en raison de l'élargissement de la CUA et au fait que le PLUi ne porte pas sur la totalité du territoire intercommunal.

Il est également rappelé la décision de la Communauté Urbaine en date du 17 décembre 2015 d'opter pour l'application des dispositions relatives au contenu modernisé du document d'urbanisme, à savoir l'application des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme.

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de Programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées.

Vu l'avis favorable du Bureau consultatif, réuni le 20 juin 2019,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants (1 abstention) :

- **ARRÊTE** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté,
- **PREND ACTE** que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne peut tenir lieu de Programme Local de l'Habitat,
- **DECIDE** de faire application des dispositions des articles R151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme,

➤ **PRÉCISE** que :

- le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera communiqué pour avis :
 - aux personnes publiques associées,
 - aux communes,
 - aux communes limitrophes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement concernés qui en ont fait la demande,
 - à la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Orne et de la Sarthe,
- la présente délibération :
 - fera l'objet d'un affichage dans chaque mairie des communes de la Communauté urbaine d'Alençon et à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme,
 - sera transmise à Madame la Préfète de l'Orne, accompagnée du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.



**Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,**

Gérard LURÇON



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 3 JUILLET 2019

L'an deux mille dix-neuf, le trois juillet, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil de Communauté Urbaine d'Alençon, sur convocation adressée le **28 juin 2019** et sous la présidence de **Monsieur Ahamada DIBO**, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

Le quorum n'ayant pas été atteint à la séance du 27 juin 2019, le conseil conformément à la loi, délibère ce mercredi 3 juillet 2019 quel que soit le nombre de membres présents.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

M. Denis LAUNAY qui a donné pouvoir à **M. Michel MERCIER**.
M. Joaquim PUEYO qui a donné pouvoir à **M. Ahamada DIBO**.
M. François TOLLOT qui a donné pouvoir à **Mme Marie-Noëlle VONTHRON**.
M. Pierre-Marie LECIRE qui a donné pouvoir à **M. Dominique ARTOIS**.
M. Gilbert LAINE qui a donné pouvoir à **Mme Catherine DESMOTS**.
Mme Christine THIPHAGNE qui a donné pouvoir à **Mme Christine HAMARD**.
M. Ludovic ASSIER qui a donné pouvoir à **Mme Christine ROIMIER**.
M. Michel JULIEN qui a donné pouvoir à **M. Jérôme LARCHEVEQUE**.
M. Jean-Louis BATTISTELLA qui a donné pouvoir à **M. Pascal DEVIENNE**.
Mme Viviane FOUQUET qui a donné pouvoir à **M. Georges LETARD**.
M. Michel GENOIS qui a donné pouvoir à **M. Gérard LURÇON**.
Mme Nathalie RIPAU qui a donné pouvoir à **M. Daniel BERNARD** jusqu'à son arrivée, soit à la question n° 20190703-034.
M. Emmanuel ROGER excusé jusqu'à la question n° 20190703-033.
M. Francis AIVAR excusé à partir de la question n° 20190703-068.

Mmes Mireille CHEVALLIER, Lucienne FORVEILLE, Stéphanie BRETEL, Anne-Laure LELIEVRE, Martine LINQUETTE, Dominique CANTE, Mrs Emmanuel DARCISSAC, Jean-Marie LECLERCQ, Patrick LINDET, Joseph LAMBERT, Jean-Marie GALLAIS, Laurent YVARD, Philippe MONNIER, Roger LOUISFERT, Serge LAMBERT, Jean-Pierre RUSSEAU, Jean-Patrick LEROUX, Xavier MONTHULE, Dominique ANFRAY, excusés.

Monsieur Thierry MATHIEU est nommé **secrétaire de séance**.

Le **procès-verbal** de la dernière réunion du **28 mars 2019** est adopté à l'unanimité.

N° 20190703-046

URBANISME

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - BILAN DE LA CONCERTATION

Département Aménagement & Développement
 Planification - Prospectives
 NL/SJ/GC/KR/GG

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R.153-3,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 28 mars 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et fixant, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public,

Vu la délibération modificative du Conseil de Communauté du 17 décembre 2015 relative au champ d'application de l'institution de la déclaration préalable des coupes et abattages des haies et arbres isolés pendant la période d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire,

Vu la délibération modificative du Conseil de Communauté du 17 décembre 2015 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire valant révision des documents d'urbanisme existante et optant pour l'application des dispositions de la loi ALUR,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 17 décembre 2015 relative aux modalités de collaboration entre la Communauté urbaine d'Alençon et ses communes membres,

Vu la délibération modificative du Conseil de Communauté du 16 mars 2017 relative au champ d'application de l'institution de la déclaration préalable des coupes et abattages des haies et arbres isolés pendant la période d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 14 décembre 2017 actant du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

La concertation a permis de mettre en œuvre les moyens suivants :

- Information en continue depuis la décision d'élaboration jusqu'au bilan de la concertation sur le site Internet de la CUA et reprises sur certains sites des communes,
- sept articles d'information dans le magazine « Alençon Magazine et CUA Le Mag » diffusé dans toutes les communes,
- depuis avril 2013, des registres mis à disposition du public dans toutes les mairies et au siège de la CUA pour recueillir les observations de toute personne intéressée, ainsi qu'une adresse de messagerie spécifique,
- organisation d'une exposition itinérante en 2017 sur le diagnostic et les enjeux et d'une exposition en 2019 sur les axes du PADD et les grandes orientations réglementaires,
- trois lettres d'information « La Lettre du Plan Local d'Urbanisme communautaire » ont été diffusées à tous les habitants présentant la démarche et le projet,
- organisation de quatre réunions publiques en mai 2019 présentant le projet.

La mise en œuvre de la concertation du public par :

- une information continue permettant à la population de s'approprier la démarche, les notions et les objectifs du projet,
 - et différents supports d'information et d'expression,
- a permis de recueillir les observations et remarques sur le projet.

Les remarques du public, provenant des registres, courriers ou courriels, reçus en commune ou au siège de la CUA (environ 117 demandes) ou lors des réunions publiques (70 personnes), à la date d'envoi de l'ordre du jour de convocation du Conseil de Communauté, portent sur les thématiques suivantes :

- demande de constructibilité (93 %), évolution et transformation des bâtiments existants dans l'espace rural,
- demande de classement de terrains en zone non constructible et protection des haies,
- calendrier et date d'enquête publique,
- articulation entre SCOT et PLUi et prise en compte des objectifs du SCOT pour le nouveau territoire communautaire,
- dispositions en faveur du développement des énergies renouvelables,
- maintien d'un développement et d'une constructibilité en zone rurale,
- inquiétude de l'avenir de la dynamique des communes rurales face au poids au recentrage du développement dans les pôles urbains et de centres bourgs,
- souhait d'une préservation du foncier agricole et la mobilisation des friches économiques.

Au vu des remarques émises tout au long de la concertation, il peut être conclu que le projet a pu être débattu tout au long de son élaboration et que les enjeux, orientations du PADD et orientations réglementaires ont globalement fait l'objet d'une bonne acceptation.

Considérant le rapport ci-annexé dressant le bilan de la concertation,

Vu l'avis favorable du Bureau consultatif, réuni le 20 juin 2019,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants (1 abstention) :

➤ **DRESSE** le bilan de la concertation effectuée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

➤ **PRÉCISE** que la présente délibération :

- conformément à l'article R.123.18 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet d'un affichage pendant un mois dans chaque mairie des communes de la Communauté urbaine d'Alençon et à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine,
- sera transmise à Madame la Préfète de l'Orne,

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.



Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,

Gérard LURÇON



Gérard LURÇON

Annexe à la délibération – Bilan de la concertation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communautaire

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil de Communauté prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire le 28 mars 2013. Les modalités de concertation étaient définies comme suit :

- mise à disposition de la population et des associations locales, en continu et pendant toute la durée d'élaboration du PLU communautaire, dans les différentes mairies des communes membres de la Communauté Urbaine et au siège de la Communauté Urbaine, d'un dossier reflétant l'état d'avancement de la réflexion autour du projet et d'un registre destiné à recevoir les observations et contributions formulées par le public,
- réalisation de réunions publiques portant sur l'élaboration du projet,
- information à travers divers supports de communication (publication de bulletin d'information, site internet, exposition, etc.)

Synthèse du bilan de la concertation avec le public

La concertation a permis de mettre en œuvre les moyens suivants :

1- Informations sur le site internet de la Communauté Urbaine

Dès l'engagement de l'élaboration du PLU communautaire, des éléments d'information de la démarche et des documents ont été mis en ligne au fur et à mesure de l'avancée du projet sur le site internet de la Communauté Urbaine. Certains sites communaux ont relayés cette information. Ainsi, le public a pu prendre connaissance de l'ensemble des délibérations prises par le conseil communautaire, du porter à connaissance et de la note d'enjeux établis par l'Etat, de la synthèse du diagnostic, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que les livrets d'expositions et les lettres d'information.

2- Des expositions et des lettres d'information

Une exposition itinérante a eu lieu sur l'ensemble des communes de la CUA et dans plusieurs quartiers de la Ville d'Alençon. Elle s'est tenue sur 3 mois de fin Septembre à début Décembre 2017. Ces panneaux d'information ont permis de présenter la démarche, les éléments de diagnostic et les enjeux identifiés. Cette exposition a également été présentée lors du salon de l'habitat à Alençon du 6 au 8 Octobre 2017.

Une seconde exposition s'est tenue durant 4 semaines du 13 mai au 6 juin 2019 présentant les axes du projet et les grandes dispositions réglementaires. L'exposition a été exposée sur l'espace public extérieur des quatre lieux de réunions publiques. A Alençon, celle-ci a été installée sur deux sites : le parvis de la gare d'échanges de bus du champ Perrier et le parc des promenades. De plus, l'exposition a été mise à disposition de toutes les communes pour un affichage sur la même période, soit en intérieur, soit en extérieur, selon les faisabilités techniques de celles-ci.

De plus, ces deux expositions ont été mises à disposition du public sous la forme d'un livret dans chacune des mairies.

Aux étapes clés d'élaboration, trois lettres d'information de Novembre 2016, Avril 2017 et Mai 2019 ont été diffusées dans les boîtes aux lettres des habitants. Celles-ci ont également été mises à disposition du public dans chacune des mairies de la Communauté Urbaine.

3 – Publications

L'information du public sur le projet a également été relayé au fur et à mesure de l'avancement du projet dans les supports d'information « Alençon Magazine » et « CUA le Mag ».

Des articles ont été publiés à sept reprises :

« Alençon Magazine » de Mars-Avril 2014 : « *PLU Communautaire : le projet est lancé* » : article de présentation générale de la démarche et des objectifs d'élaboration du document.

« Alençon Magazine » de Septembre-Octobre 2014 : « *PLU Communautaire : les études se poursuivent* ». Présentation de la démarche du PLU Communautaire, phase de diagnostic et les grandes étapes de la concertation.

« Alençon Magazine » de Mai-Juin 2016 : « *PLU Communautaire : une nouvelle étape* ». Information sur l'état d'avancement du projet, présentation de la phase de réalisation du PADD, ainsi que des rappels sur la concertation.

« Alençon Magazine » de Mars-Avril 2017 » : article annonçant la parution de la seconde lettre du PLU communautaire.

« Alençon Magazine » de Septembre-Octobre 2017 : article annonçant l'exposition itinérante.

« Alençon Magazine » de Mars-Avril 2018 : article présentant la phase de débat du PADD en conseil communautaire, les grands axes du projet et rappelant les modalités de concertation.

« CUA Le Mag » de Mars-Avril-Mai 2019 : article rappelant les conditions d'organisation de la concertation et les prochaines étapes.

L'ensemble de ces informations ont régulièrement été relayées dans les bulletins municipaux.

4 - Des réunions publiques

Le projet de PLU communautaire a été présenté à la population en mai 2019.

L'information sur la tenue de ces réunions publiques a été organisée et diffusée selon plusieurs supports : auprès des médias locaux (voie de presse et radio), sur le site internet, dans la newsletter et sur les réseaux sociaux de la CUA, par voie d'affichage dans l'ensemble des mairies, par flyers mis à disposition dans différents lieux publics. Par ailleurs, ces réunions publiques étaient annoncées dans la lettre PLU communautaire n°3 de Mars-Avril-Mai 2019 diffusée dans les boîtes aux lettres des habitants.

Les quatre réunions publiques de présentation et de débat de la démarche, des enjeux, des grands axes du PADD et des orientations règlementaires organisées les lundi 13 Mai 2019 à La Lacelle, jeudi 16 Mai 2019 à Saint Patern-Le Chevain, mardi 21 Mai 2019 à Alençon (Halle aux toiles), et mercredi 22 Mai 2019 à Semallé ont réuni près de 70 personnes.

Les points évoqués ont été les suivants :

Calendrier et application du document :

Il a été demandé des précisions sur :

- la mise à disposition du classement des terrains (zonage) et sur l'organisation de l'enquête publique (dates et lieux). Le document arrêté sera consultable et mis à enquête publique à l'automne (octobre/novembre 2019),
- le caractère exécutoire du document (application du document sur le territoire). L'objectif fixé est une approbation en février 2020.
- Les effets du document avec la délivrance des autorisations d'urbanisme. Cette question soulevée a permis de rappeler la délégation de compétence à la CUA pour l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme, et l'objectif de lisibilité et de cohérence avec l'application d'un document unique.

Sur le contenu et les orientations du projet:

Les remarques ont portées sur :

- Des données chiffrées et des notions utilisées : Il a été précisé que les chiffres clés utilisés pour définir le projet, notamment démographique, correspondent aux dernières données disponibles.
- La précision sur la notion de trame verte et bleue,
- La prise en compte et la protection des espaces naturels. Le document n'a pas vocation à remettre en état des espaces (question notamment pour les ruisseaux), cependant le document permet la préservation des espaces de biodiversité, des milieux et des ressources. Le projet prévoit un classement en zones naturelles les espaces en fonction des protections réglementaires (ZNIEFF 1, Natura 2000, Arrêté de Biotope, ..).
- L'équilibre de développement entre la ville et les bourgs ruraux ; cette question a permis de souligner la notion de complémentarité de ces espaces (et non de concurrence), de développement équilibré et adapté dans le but d'offrir une diversité d'habitat.
- Les surfaces des zones urbanisables notamment pour le développement économique consommant du foncier agricole; il a été précisé que le potentiel de zones constructibles a été diminué de plus de 50% entre les potentiels inscrits aux documents d'urbanismes actuels et les surfaces inscrites au projet.
- Les dispositions en faveur du développement des énergies renouvelables. Le document permet le développement des dispositifs d'énergie renouvelable.
- L'évolution, le changement de destination du bâti existant en milieu rural. Il a été précisé que tout bâti présent en milieu rural pourrait évoluer sous conditions. Pour les habitations existantes, des annexes et extensions pourront être créées, pour le bâti patrimonial intéressant identifié (type ancien corps de ferme), un changement de destination sera admis sous condition.
- Sur les pratiques de l'activité agricole (déjà contrainte par un nombre important de règles), il a été indiqué que le document d'urbanisme n'a pas vocation à réglementer les pratiques agricoles. Toutefois, le projet prévoit une disposition relative à la protection des milieux et des paysages par la préservation des haies et boisements.

Thématiques évoquées qui ne relèvent pas directement du document d'urbanisme. Cependant, le document peut avoir des conséquences sur ces thématiques :

- La nécessité de sécuriser les déplacements doux et certains axes routiers, et de renforcer ces axes en cas de développement de zones d'habitat ou économique (des exemples concrets ont été cités par les habitants). La définition d'une armature urbaine recentrée autour des pôles urbains et des centres bourgs afin de limiter les déplacements et favorisant l'accès aux transports collectifs s'inscrit dans un objectif de sécurisation des déplacements et une prise en compte des capacités de desserte. Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pourront prévoir les conditions d'aménagement et notamment les conditions d'accès et de desserte au regard des flux générés.
- La nécessité de réinvestir les friches pour préserver le foncier agricole. Il a été indiqué que plusieurs opérations qui nécessitent des moyens (financiers, techniques, juridiques, durée de mise en œuvre) ont été engagées sur plusieurs sites dans plusieurs communes de la CUA.

5 – Bilan des remarques de particuliers

Tout au long de la procédure, toute personne désirant faire parvenir ses remarques sur le projet disposer des moyens suivants :

- Par courrier,
- Par mail, via l'adresse créé à cet effet : concertation.plu@ville-alencon.fr
- Dans les cahiers de concertation mis à disposition dans chacune des mairies de la CUA et au siège de la CUA à partir d'Avril 2013 jusqu'au bilan.

A toute demande d'information sur la démarche et l'avancement du projet quant à une demande d'intérêt particulier, il a été rappelé les modalités de concertation, recommandé de consulter régulièrement les documents d'information et de formuler leurs remarques lors de l'enquête publique.

Les observations recueillies (117) dans les registres ou par courriers portent sur des demandes d'intérêt particulier, le contenu et les orientations du projet :

La majeure partie (93%) des remarques concernent des sollicitations d'intérêt particulier :

- 101 demandes de constructibilité ou de changement de classement de parcelles en zones constructibles essentiellement pour de l'habitat. 4 portent sur un classement à vocation économique.
- 8 demandes concernent le maintien de non constructibilité ou le changement de classement de parcelles constructibles notamment pour retrouver un usage agricole.
- Enfin, 4 courriers ont porté sur des demandes d'informations générales sur le document et 4 autres sur des propositions règlementaires.
- Une demande d'information sur l'existence d'un réseau d'eau pluviale dans le document d'urbanisme communal actuellement en vigueur sur la commune de Valframbert.

Les autres remarques sur le contenu du projet :

- Remarques dans le cadre du diagnostic environnemental sur la notion et définition de zones humides.

- Prise en compte de la diversité et de la complémentarité des territoires : « *L'élaboration d'un PLU communautaire de cette ampleur doit faire l'objet d'une réflexion en tenant compte de tous les paramètres aussi bien environnementaux qu'architecturaux en fonction du monde urbain et rural* ».
 - Remarques formulées au début de l'élaboration rappelant les orientations définies dans le SCOT de la CUA et souhaitant que le projet de PLUi poursuive ces orientations, notamment avec l'élargissement du territoire communautaire. Par ailleurs, il est noté les intentions concernant la défense de l'environnement (affirmation de la trame verte et bleue, inventaire prévu des zones humides et des haies) et les modalités de concertation mises en oeuvre.
 - Demande d'un conseil municipal de revoir le projet de classement de parcelles constructibles dans les hameaux et la mise en oeuvre du programme d'assainissement collectif des eaux usées.
-



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 13 FÉVRIER 2020

L'an deux mille vingt, le treize février, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil de Communauté Urbaine d'Alençon, sur convocation adressée le 07 février 2020 et sous la présidence de **Monsieur Ahamada DIBO**, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

M. Ludovic ASSIER qui a donné pouvoir à **M. Emmanuel DARCISSAC**.
M. Jean-Louis BATTISTELLA qui a donné pouvoir à **M. Pascal DEVIENNE**.
M. Daniel BERNARD qui a donné pouvoir à **Mme Nathalie RIPAUX**.
Mme Sophie DOUVRY qui a donné pouvoir à **Mme Christine ROIMIER**.
Mme Annie DUPERON qui a donné pouvoir à **M. Daniel VALLIENNE**.
Mme Christine HAMARD qui a donné pouvoir à **M. Dominique ARTOIS**.
Mme Martine LINQUETTE qui a donné pouvoir à **M. André TROTTET**.
Mme Christine THIPHAGNE qui a donné pouvoir à **Mme Marie-Noëlle VONTHRON**.
M. Richard MARQUET qui a donné pouvoir à **M. Alain LENORMAND** pour la question N° 20200213-001, arrivé à la question N° 20200213-002

M. Francis AIVAR, **Mme Dominique CANTE**, **M. Joseph LAMBERT**,
Mme Anne-Laure LELIEVRE, **M. Patrick LINDET**, **M. Fabien LORIQUER**,
M. Philippe MONNIER, **M. Jean-Pierre RUSSEAU**, **M. François TOLLOT**, excusés.

Monsieur Bertrand ROBERT est nommé **secrétaire de séance**.

Le **procès-verbal** de la dernière réunion du 12 décembre 2020 est adopté à l'unanimité.

N° 20200213-001

URBANISME

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Département Aménagement & Développement
Planification - Prospectives

NL/SJ

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-21, L.153-22, L.153-23, L.153-24,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 28 mars 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire et fixant, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public,

Vu la délibération modificative du Conseil de Communauté du 17 décembre 2015 relative au champ d'application de l'institution de la déclaration préalable des coupes et abattages des haies et arbres isolés pendant la période d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire,

Vu la délibération modificative du Conseil de Communauté du 17 décembre 2015 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire valant révision des documents d'urbanisme existante et optant pour l'application des dispositions de la loi ALUR,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 17 décembre 2015 relative aux modalités de collaboration entre la Communauté urbaine d'Alençon et ses communes membres,

Vu la délibération modificative du Conseil de Communauté du 16 mars 2017 relative au champ d'application de l'institution de la déclaration préalable des coupes et abattages des haies et arbres isolés pendant la période d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 14 décembre 2017 actant du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 3 juillet 2019, tirant le bilan de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 3 juillet 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLUi, 32 Personnes Publiques Associées ont émis dont 13 avis favorables, 1 avis favorable avec réserves ou recommandations, 7 avis défavorables, 9 avis avec ou sans proposition et 1 avis conjoint de recommandations,

Vu l'arrêté DAD/ARCUA2019-05 du 17 septembre 2019 du Président de la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) prescrivant l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 octobre au 18 novembre 2019,

Vu les observations du public formulées, tant lors des 24 permanences des commissaires enquêteurs que dans les registres dans les communes et le registre dématérialisé, 153 observations ont été recueillies,

Vu le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête émettant un avis favorable avec deux recommandations et trois réserves,

Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les observations formulées par le public ainsi que le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête, assortis des propositions de réponses emportant des compléments et des modifications, ont été présentés lors de la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de la Communauté urbaine d'Alençon du 30 janvier 2020.

L'annexe I, jointe à la présente délibération, présente une synthèse des avis et des réponses apportées par la CUA et les principales évolutions proposées pour prendre en compte les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées, le public et la Commission d'enquête. Cette synthèse est accompagnée d'une annexe II présentant l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées et les conclusions de la commission d'enquête.

Considérant que les modifications et les compléments apportés au projet arrêté répondent aux avis et aux réserves émises,

Considérant que le projet de PLUi soumis à approbation peut être consulté par les membres du conseil communautaire :

- au service Planification Prospectives de la CUA, à l'annexe de la Rotonde,
- sur le site internet avec le code d'accès sécurisé et confidentiel destiné aux membres du conseil de communauté, envoyé avec la convocation et le présent rapport et ses annexes,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal annexé est prêt à être approuvé,

Vu l'avis favorable du Bureau consultatif, réuni le 6 février 2020,

le Conseil, après en avoir délibéré, à la majorité (2 abstentions, 1 voix contre) :

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté,
- **PRECISE** que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal se substituera aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur pour les 30 communes concernées,
- **PRÉCISE** que :
- le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé sera tenu à la disposition du public dans chaque mairie de la Communauté urbaine d'Alençon et à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la CUA, ainsi qu'à la Préfecture de l'Orne,
 - la présente délibération :
 - sera transmise à Madame la Préfète de l'Orne, accompagnée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
 - fera l'objet, conformément aux articles L.153-22, L.153-23, L.153-24 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine d'Alençon, d'un affichage durant un mois dans chaque mairie des communes de la Communauté Urbaine d'Alençon et à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département de l'Orne,
 - fera l'objet, conformément à l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme, d'une publication sur le portail national de l'urbanisme,
 - sera exécutoire, après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, et après :
 - transmission à la Préfète, pour les communes couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme,
 - ou un délai d'un mois à compter de sa transmission à la Préfète pour les communes qui ne sont pas couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, conformément à l'article L.153-24 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.



Pour extrait conforme,
Pour Le Président,
Le Vice-Président délégué,

Gérard LURÇON



061-246100663-20200213-20200213-001-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/02/2020

Affichage : 21/02/2020

Pour l'autorité compétente par délégation

**Annexe I****Délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal****Synthèses des Avis des Personnes Publiques Associées, du public et de la commission d'enquête et propositions de modifications**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ainsi que les propositions de modifications à apporter au projet de PLUi pour répondre aux avis des Personnes Publiques Associées, aux avis des Conseils municipaux, aux observations du public et aux conclusions de la commission d'enquête ont été présentées lors de la Conférence intercommunale du 23 janvier 2020 réunissant les Maires des communes membres de la CUA.

1/ Les avis des Conseils municipaux

Dans le cadre de la consultation des communes ou dans le cadre de l'enquête publique, douze communes de la CUA ont émis un avis. Quatre conseils municipaux ont émis un avis favorable sans observations, trois conseils municipaux ont émis un avis favorable et sollicité des modifications, un conseil municipal a émis un avis défavorable hors délai réglementaire.

Les principales demandes de modifications portent sur l'inscription ou la suppression d'emplacements réservés, l'identification ou le changement de classement du bâti patrimonial repéré, le classement de terrains en zone constructible ou une évolution de la programmation d'ouverture des zones à urbaniser, l'adaptation du périmètre de la réglementation en matière de stratégie commerciale.

2/ Les avis des Personnes Publiques Associées

Les principaux points à retenir sont les suivants :

A/ Observations à caractère général

En réponse à la demande d'actualiser et de compléter le contenu du document, notamment du rapport de présentation, il est apporté les modifications relatives à l'articulation entre les documents d'urbanisme et sectoriels. Il a été corrigé les incohérences entre les chiffres indiqués et erreurs matérielles relevées. Le règlement graphique et littéral a été amendé afin d'apporter de la lisibilité et de la cohérence entre les deux documents.

Le document est complété des modalités de collaboration entre la CUA et les communes et des indicateurs de l'évaluation du document.

B/ Observations concernant la stratégie territoriale

Les principales observations ont porté sur :

- Un projet d'accueil démographique et de logements ambitieux induisant une consommation excessive, et importante sur l'espace rural.
- La demande de préciser les modalités de détermination des objectifs démographiques et des besoins en logements,

- L'absence d'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années,
- L'affirmation du caractère stratégique de la gare d'Alençon,
- La correction de l'erreur rédactionnelle sur les niveaux de protection patrimoniale et le complément d'étude patrimoniale.

En réponse aux recommandations portant sur l'établissement d'un état des logements existants afin d'assurer un pilotage de mise à disposition de logements sur le marché, la CUA réaffirme ses choix entre mobilisation des potentiels fonciers et immobiliers dans l'enveloppe urbaine et programmation d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, tout en rappelant que certaines dispositions de mobilisation du parc vacant relève de décisions opérationnelles communales ou impliquant plusieurs partenaires (exemple de l'OPAH RU, opération de renouvellement urbain...).

En réponse à l'analyse du potentiel foncier, de mutabilité et de densification, le diagnostic est actualisé et complété.

L'analyse de la consommation foncière présente dans le document est complétée et actualisée afin de porter sur la période des dix dernières années à la date d'arrêt du projet de PLUi.

Sans remettre en cause le choix confirmé d'objectif démographique et de production de logements, le document est amendé pour apporter des précisions et explications sur les choix de projections hypothétiques à échéance de 15 ans. Il est proposé d'une part, une réduction des zones de développement répondant aux projections, et d'autre part une programmation des ouvertures à l'urbanisation de nouvelles zones au regard d'une évaluation tous les 5 ans. Il est de plus de conditionner l'ouverture de nouvelles zones au regard des besoins et de l'évaluation du potentiel existant.

Le document est enrichi des éléments de diagnostic et de justification des objectifs patrimoniaux. Le règlement, graphique et littéral, est corrigé pour rendre cohérent et plus lisible les niveaux de protection patrimoniale.

C/ Observations concernant le développement économique

Les principales observations ont porté sur :

- La sous-évaluation et la mobilisation du foncier disponible et des friches économiques,
- L'absence de stratégie d'ouverture à l'urbanisation, et l'optimisation de la mobilisation du potentiel avant toute nouvelle ouverture,
- Le dimensionnement de l'offre de développement et l'intérêt du maintien d'extension de la zone artisanale de Champfleury et de la zone de Saint-Paterne-Le Chevain.
- La pertinence et le dimensionnement de certaines zones commerciales.
- Le classement prioritairement en zone agricole de tous les sièges agricoles identifiés, sauf contraintes environnementales fortes et avérées, et prendre en compte le registre général parcellaire (RGP) pour le classement en zone agricole.

En réponse, le document est complété de l'identification du potentiel foncier disponible dans les zones d'activités, et de friches industrielles. Il est confirmé la stratégie de développement et d'offre pour l'accompagnement et l'accueil d'entreprises, et notamment les secteurs ou réserves foncières publiques. Les secteurs situés en dehors de l'enveloppe urbaine pouvant impacter l'économie agricole sont supprimés.

En matière de stratégie commerciale, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation demandée permet d'affirmer les orientations à l'échelle communautaire, en cohérence avec le Document d'Aménagement Commercial du SCoT.

Les sièges agricoles identifiés sont classés en zone agricole, ou en zone naturelle lorsque ceux-ci sont concernés par une protection écologique réglementaire ou de risque.

D/ Observations concernant le patrimoine et les paysages :

Les principales observations ont porté sur :

- la correction de ce qui apparaît comme une erreur au niveau du règlement patrimonial
- l'assurance d'une meilleure cohérence territoriale au niveau des repérages des ensembles patrimoniaux et paysagers, et de protection des immeubles bâtis et non bâtis par la préservation du bâti existant,
- la connexion de ces ensembles patrimoniaux avec les limites du futur site patrimonial remarquable sur Alençon,
- la protection des paysages dans les abords des monuments historiques, au regard des perspectives de développement de nouvelles zones.

En réponse, le règlement graphique et littéral sera corrigé pour apporter de la lisibilité et de la cohérence entre les niveaux de protection patrimoniale. Ces éléments seront précisés et justifiés dans le rapport de présentation.

Certaines zones de développement ciblées sont réduites ou supprimées, en réponse également à la demande de réduction de la consommation d'espace.

E/ Observations concernant l'environnement :

Les principales observations ont porté sur :

- la retranscription précise de l'atlas des zones humides et des haies au règlement graphique, en vue de mieux les connaître et les préserver,
- l'absence de hiérarchisation des enjeux faunistiques par espèces dans l'évaluation environnementale,
- la proposition de définition d'opérations de restauration des discontinuités écologiques identifiées,
- le réexamen de certains projets ciblés et identifiés afin d'éviter et réduire les impacts environnementaux (STECAL ou zones de développement),
- la précision de la gestion des eaux pluviales après avoir mené une étude à l'échelle de l'agglomération, et l'organisation de l'ouverture des extensions d'urbanisation en rapport aux capacités opérationnelles d'assainissement,
- le renforcement des obligations de respect des performances énergétiques des constructions nouvelles et des opérations de réhabilitation,
- la vigilance et la prise en compte des risques et nuisances.

Il est confirmé le choix de la collectivité des modalités de préservation des zones humides fonctionnelles par le classement en zone naturelle et forestière de ces espaces, avec son règlement associé. Le règlement, tant graphique que littéral, prévoit les mesures de préservation. La collectivité confirme son choix d'opter pour des mesures similaires à l'échelle territoriale sans distinction des fonctionnalités de ce maillage.

Le document est complété, au regard des données disponibles, des capacités des réseaux. A noter, qu'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en cours d'études sur les communes de l'agglomération.

Au-delà du respect réglementaire, il est précisé les actions et programmes d'accompagnement des collectivités compétentes à l'exemple de la Plateforme « Tech », et de l'OPAH sur la ville d'Alençon.

En termes de gestion et prise en compte des risques, le document est complété, notamment sur le risque lié au Radon. Il est précisé que les risques liés à la nature des sols et sous-sols sont présentés au regard des éléments de connaissance actuels.

Ces compléments et modifications sont de nature à répondre notamment aux recommandations des Missions Régionales de l'Autorité Environnementale.

F/ Observations concernant la pertinence du périmètre, les outils de suivi

Les principales observations ont porté sur :

- la pertinence du périmètre d'élaboration du PLUi,
- la description du bilan de la concertation menée sur les choix et les points d'évolution du projet,
- la recommandation de précision tant qualitative que quantitative des indicateurs de suivi.

L'extension du périmètre de la CUA en cours d'élaboration du PLUi et l'état d'avancement des réflexions ont amené les élus communautaires à opter pour la poursuite du projet, avec la perspective d'une élaboration à court terme à l'ensemble du territoire communautaire. Ce choix a été conforté par la nécessité de doter le territoire d'un document d'urbanisme opérationnel, notamment en substitution de documents anciens, dont la caducité était programmée pour dix d'entre eux. Dans cette optique il sera proposé dès le conseil communautaire du 13 février 2020 une révision du PLUi afin d'intégrer la commune de Villeneuve en Perseigne.

Le document est complété des modalités de gouvernance et de collaboration entre la CUA et les communes, et du bilan de la concertation.

Le tableau des indicateurs de suivi est enrichi et complété notamment des indicateurs de consommation de l'espace, des données pour le suivi de l'évolution de la population et du parc de logements.

Les compléments et justifications apportés au projet de PLUi sont de nature à prendre en compte l'avis et les réserves des personnes publiques associées et de la commission d'enquête et d'apporter des réponses aux recommandations notamment par :

- l'actualisation du rapport de présentation avec les données mises à disposition de la collectivité,
- l'analyse de la consommation foncière sur la période de dix ans précédant l'arrêt de projet,
- le complément quantitatif et qualitatif des indicateurs produits par la CUA pour le suivi du PLUi,
- la justification des choix stratégiques de la collectivité et de réglementation, et l'actualisation et complément de l'articulation des orientations du PLUi avec les documents sectoriels,
- la confirmation des choix relevant de la collectivité en matière d'ambition démographique et d'attractivité,
- la réduction des zones de développement et des STECAL, et la programmation d'ouverture à l'urbanisation, accompagnée des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour toutes les zones ouvertes à l'urbanisation,
- la production d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Commerce et artisanat »,
- les compléments apportés relatifs aux servitudes d'utilité publique ou des protections vis-à-vis des risques ou nuisances.

3/ L'avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de trois réserves et deux recommandations prenant en compte les observations des personnes publiques associées, les 153 observations du public et les mémoires en réponse de la CUA.

Les trois réserves portent sur les points suivants :

- Respecter strictement l'arrêté préfectoral n°NOR 2390-2019-0011 en date du 25 octobre 2019 refusant la dérogation à l'urbanisation limitée ;
- Hors du périmètre de l'arrêté préfectoral ci-dessus poursuivre la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels en ciblant de façon plus précise le nombre de logements à mettre sur le marché et les besoins du développement économique ;
- S'assurer que les services industriels et commerciaux (eau, assainissement, énergies, ...) ont les capacités suffisantes pour assurer la mise en œuvre du projet.

et les deux recommandations ci-après ont été formulées :

- Réexaminer les sièges d'exploitation agricole afin de les classer au maximum en zone A ;
- Etablir un état des logements existants afin d'assurer un pilotage de mise à disposition de logements sur le marché.

Il est proposé cinq types de réponses en fonction des observations, à savoir :

1- Déjà pris en compte : Pas de modification du document pour les remarques correspondant à des propositions existantes dans le projet (rappels et explications) ;

2- Formalisme du document : Des modifications du document sont apportées correspondant à du formalisme réglementaire, notamment les références réglementaires des prescriptions (patrimoniales ou environnementales) au document graphique, à la hiérarchie des normes et à l'articulation des différents documents d'urbanisme et sectoriels, la justification des choix et des orientations réglementaires, ... ;

3- Eléments complémentaires : Le document est complété d'études ou d'actualisation des données afin de répondre aux dispositions législatives notamment l'analyse de la consommation foncière des 10 dernières années, l'actualisation du potentiel foncier et de densification, l'action menée en faveur de la mobilisation des logements vacants, ... ;

4- Clarifications/précisions apportées : Des ajustements et des précisions sont apportés afin de clarifier et renforcer la compréhension du règlement littéral, notamment de la zone Agricole et de la zone Naturelle et Forestière et des mesures de préservation patrimoniale ;

5- Justification de non prise en compte de certaines recommandations : Des justifications seront apportées sur la non prise en compte de certaines observations qui relèvent de choix de la collectivité, notamment l'ambition d'attractivité démographique et économique, de mesures environnementales (traduction réglementaire de préservation du maillage bocager et des zones humides, ...) ou le périmètre d'élaboration du PLUi.

Les tableaux récapitulatifs des observations des PPA et du public sont joints en annexe. Ils précisent la proposition de réponse apportée par la CUA à chacune des observations selon la typologie définie ci-dessus.

Glossaire :

CUA : Communauté Urbaine d'Alençon

OPAH RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PPA : Personnes Publiques Associées

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ANNEXE II

Avis détaillé des Communes

Date de délibération	Collectivité	Avis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Plèce du PLUI concernée
14 octobre 2019	Commune d'Alençon	Favorable	Emplacements réservés	Demande de modification	Demande la suppression des emplacements réservés 1 et 2, et ajout de 12 emplacements réservés	Suppression et ajout des emplacements réservés selon la demande	Règlement graphique
			Secteurs de projet	Demande de modification	Demande de suppression du secteur de projet de la gare, et de réduction de celui du Bd Koutlala	Modification apportée selon la demande	Règlement graphique
18 novembre 2019	Commune d'Alençon	Enquête publique	Commerce	Demande de modification	Demande de réduction du secteur de centralité commerciale pour favoriser le changement de destination en rez-de-chaussée, en cohérence avec le programme Action Cœur de Ville. Extension du périmètre d'interdiction d'implantation commerciale sur le coté Est du boulevard Colbert, en cohérence avec l'interdiction portée sur le coté Ouest de cet axe	Modifications pour répondre aux deux demandes	Règlement graphique
24 septembre 2019	Commune de Damigni	Observations	Réglementaire	Demande de modification	Secteur US rue des Tisserands : anciens logements d'instituteurs derrière Impasse Monet à classer en UGb	Adaptation du règlement graphique, classement en zone UGb	Règlement graphique
				Demande de modification	Secteur UGa1 : place des Pommiers : prolongation de ce classement jusqu'en limite du PPRI	Adaptation du règlement graphique, extension de la zone UG	Règlement graphique
				Demande de modification	Face au terrain des minis verts, la halle à l'intérieur des parcelles n'existe plus	Suppression de la halle à l'ouest de la route bordant la partie ouest de la zone qui n'existe pas.	Règlement graphique
				Demande de modification	Emplacements réservés pour aménagement de voirie et création de trottoirs à reporter tels qu'existant au POS : chemin du Fourneau (250 m²) à l'angle de la rue de Bellevue, Rue de Bellevue (300 m²) à l'angle du chemin des Fourneaux Jusqu'au n°43 de la rue de Bellevue, Rue des Hauts châtelets (500 m²)	Ajout des emplacements réservés suivant la demande	Règlement graphique
17 septembre 2019	Commune de Cerisé	Favorable	Patrimoine	Demande d'ajout	Eglise St Germain et parcelle AE66 à classer en prescription patrimoine 1	Monument historique déjà signalé au zonage, pas de nécessité de l'identifier en élément de patrimoine	Règlement graphique
			Patrimoine	Demande d'ajout	Lieu dit Moncel : classer les parcelles AH69-70-71-102 et AE 22-23 en ensemble patrimonial de niveau 3	Le périmètre patrimoine est élargi sur ces parcelles	Règlement graphique
24 septembre 2019	Commune de Saint Germain du Corbéis	Favorable	-		Pas d'observation		
24 septembre 2019	Commune de La Ferrière Bochart	Favorable	-		Pas d'observation		
20 septembre 2019	Commune de Mieuxcé	Favorable	-		Pas d'observation		
24 septembre 2019	Commune de Pacé	Favorable	Réglementaire	Demande de modification	Sollicite le changement de classement en zone urbaine (UGc) de la parcelle ZH97	Pas de modification en raison d'une limitation de l'extension de la zone urbaine	
14 octobre 2019	Commune d'Hesloup	Favorable			Pas d'observation		
30 septembre 2019	Commune de Menil Erreux	Favorable	-		Pas d'observation		
17 octobre 2019	CUA	Favorable	-	Avis	Avis favorable sur le PLUI, en tant qu'EPCI en charge du SCOT		
12 novembre 2019	Commune de Saint Nicolas des Bois	Défavorable	Potentiel de constructibilité	Avis	Délibération déposée au registre d'enquête	Pas de modification au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées	
18 novembre 2019	Commune de Condé sur Sarthe		Réglementaire	Demande de modification	Changement de classement de la maison de retraite en zone US et classement en zone UEc des commerces existants rue d'Alençon	Les demandes n'appellent pas de modification car le classement répond aux besoins de maintien et de développement de l'équipement et des commerces de proximité et cohérence par rapport au Document d'Aménagement Commercial.	
			Patrimoine	Demande de modification	Ajout d'éléments patrimoniaux (lavoirs) et évolution de la hiérarchisation du patrimoine	Complément apporté et évolution au regard de l'identification patrimoniale réalisée. Certains éléments étaient déjà identifiés.	Règlement graphique
			Patrimoine	Demande de modification	Modification des murs identifiés	Modification apportée selon la demande	Règlement graphique
			Réglementaire	Demande d'ajout	Patrimoine à identifier pour un changement de destination	Ajout du bâti identifié	Règlement graphique

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
ANNEXE II
Observations formulées à l'enquête publique donnant lieu à modification

THEMATIQUE	OBSERVATIONS	COMMUNE CONCERNEE	SUITE DONNEE A L'OBSERVATION	PIECE DU PLUI CONCERNEE
OBSERVATIONS DU PUBLIC				
Agricole	Parcelle AP 227 - Classement du siège agricole en zone A au lieu de N	Lonrai	Classement en zone A	Règlement graphique
Agricole	Identification d'un siège et changement de classement : zone N en A	Orée d'Ecouves (Fontenai les Louvets)	Classement en zone A	Règlement graphique et Atlas d'identification des sièges agricoles
Agricole	Identification d'un siège et changement de classement : zone N en A	Menil Erreux	Nouveau siège agricole identifié et extension de la zone A	Règlement graphique et Atlas d'identification siège agricole
Agricole	Classement en zone A de la zone économique (1AUE) - Parcelle ZH 35	Saint Denis sur Sarthon	Suppression de la zone économique 1AUE et classement en zone A	Règlement graphique
Agricole	Revoir le classement en zone A en limite du PPRI	Semallé	Ajustement de la zone A sur la limite du PPRI	Règlement graphique
Environnement - Boisement	Réduction de l'Espace Boisé Classé	Condé sur Sarthe	Ajustement de l'EBC	Règlement graphique
Energie renouvelable	CET d'Arçonnay - Favoriser l'installation d'infrastructure de production d'énergie renouvelable (champ photovoltaïque)	Arçonnay	Règlement de la zone US adapté et terrain reclassé en zone US (Equipement)	Règlement graphique et littéral
Equipement - Enseignement	Site universitaire et de formation de Montfoulon - Permettre les équipements ou constructions en lien avec la formation	Damigni	Le règlement de la zone US (Equipement) permet ces équipements et toutes constructions de formation ou d'enseignement. Pour apporter de la lisibilité, le lexique et le caractère général de la zone US sont complétés pour confirmer la vocation de la zone	Règlement littéral
Equipement - Gendarmerie	Aménagement du site, réalisation d'un équipement d'intérêt public, accès sur la rue Martin L. King	Alençon	Modification des orientations en matière de desserte	Orientation d'Aménagement et de Programmation
Equipement - Réalisation d'un bassin pluvial	Demande de réduction de l'espace boisé classé (EBC) afin de réaliser un bassin de régulation des eaux pluviales	Arçonnay	Réduction de l'EBC correspondant au périmètre du projet - Maintien d'une bande boisée le long de l'axe routier	Règlement graphique
Réglementaire	Les règles de stationnement de la zone urbaine (Uga) semblent comprendre une erreur entre la règle et l'exemple d'application	CUA	La règle relative au stationnement de la zone Uga est corrigée (cohérence de la règle).	Règlement littéral
Constructibilité	Analyse et histoire du site des Châtelets, souhait d'un maintien des jardins potagers	Alençon	Pas nécessaire car reclassement en zone 2AUg / Pas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	OAP et règlement
Demande de constructibilité	Rue de Bel Air - Demande le changement de classement de la zone US (Equipement) en zone UG ou 2AUG	Cerisy	Classement en urbaine habitat (UG) en appui de la limite parcellaire	Règlement graphique
Demande de constructibilité	Ajustement du zonage en zone urbaine Habitat (UG)	Culssai	Reclassement en zone U de la partie faisant l'objet d'un Certificat d'Urbanisme, reprise de la limite du PLU de Culssai.	Règlement graphique
Demande de constructibilité	Classement en zone Urbaine Habitat de la dent creuse	Larré	Parcelle ZB 144 reclassée en zone U	Règlement graphique
Demande de constructibilité	Classement en zone Urbaine Habitat de la parcelle correspondant à l'autorisation délivrée	Larré	Classement en zone UG d'une partie de la parcelle ZD 20 au regard de l'autorisation de construire délivrée	Règlement graphique
Demande de constructibilité	Ajustement du zonage en zone urbaine Habitat (UG) pour prendre en compte l'annexe (ajout du garage - Parcelle ZI 11)	Larré	Ajustement de la zone UG afin de prendre en compte le bâti existant	Règlement graphique
Demande de constructibilité	Classement en zone Urbaine Habitat de la dent creuse	Champfleur	Parcelle ZD168 reclassée en zone U	Règlement graphique
Demande de constructibilité	Classement en zone urbaine Habitat de la parcelle dans l'enveloppe urbaine du bourg	Pacé	Parcelle ZH97 reclassée en zone U	Règlement graphique
Changement de destination	Identification du bâti pouvant changer de destination en zone N	Pacé	Identification du bâtiment et ajout d'une fiche au rapport de présentation	ZONAGE / Prescription et Complément Rapport de présentation
Environnement	Erreur matérielle	CUA	Rectification de l'erreur matérielle correspondant au diagnostic des zones humides fonctionnelles	Diagnostic environnemental - Atlas des zones humides
OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE				
Documents d'urbanisme	Demande d'ajout d'une carte des communes couvertes par le SCOT et les documents d'urbanisme en vigueur	CUA	Complément apporté au rapport de présentation	Rapport de présentation
Objectifs et Stratégie	Proposer un phasage en trois périodes de 5 ans de la prospective de développement à 15 ans	CUA	Complément ajouté au rapport de présentation	Rapport de présentation
Environnement - Constructibilité	Il est souligné l'importance du risque inondation mal maîtrisée et l'inadaptation du classement en zone urbanisable et des OAP 37 et 38 en limite de zone inondable.	Saint Patern-Le Chevalin	Reclassement de ces zones en secteur non constructible pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées de réduction des potentiels de développement.	Règlement graphique

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ANNEXE II

Avis détaillé des Personnes Publiques Associées

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLUI concernée
9 octobre 2019	MRAe	Recommandation	Concertation	Présenter le bilan	Compléter le document en décrivant le bilan de la concertation menée et faire ressortir les points d'évolution du projet	Bilan de la concertation intégré au dossier	Rapport de présentation
9 octobre 2019	MRAe	Recommandation	Evaluation	Indicateurs de suivi	Préciser les modalités de suivi et des mesures ERC en ciblant des indicateurs qualitatifs et quantitatifs	Les indicateurs ont été précisés	Rapport de présentation
8 octobre 2019	CDPENAF Sarthe	Défavorable	Observations générales	Avis	Avis défavorable sur la majorité du projet de PLUI	Les corrections aux différentes pièces du PLUI peuvent répondre à cet avis : réduction de la consommation d'espace, ajout de justifications, précisions sur les OAP, ajouts sur les exigences de densités minimales.	Ensemble du PLUI
1 Octobre 2019	CDPENAF Orne	Défavorable	Dérogation à l'urbanisation limitée	Avis	Avis défavorable sur la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée sur les communes non couvertes par un SCOT	Suppression des zones de développement concernées, ou classement en zone à urbaniser à long terme (2AU)	Règlement graphique
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Dérogation à l'urbanisation limitée	Avis	Avis favorable sur la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée sur les communes non couvertes par un SCOT	N'appelle pas de modification	
8 octobre 2019	Préfecture de la Sarthe	Favorable	Dérogation à l'urbanisation limitée	Avis	Avis favorable sur les STECAL	Le STECAL du golf à Arconay est fortement réduit et comprend uniquement le bâti. Les STECAL maintenus sont détaillés au rapport de présentation avec justifications	Règlement graphique et rapport de présentation
8 octobre 2019	CDPENAF Sarthe	Défavorable	Orientations réglementaires	STECAL	Avis défavorable sur 3 STECAL (zone Ah à Valframbert, zone Ne à La Lacelle et zone Ns à Saint Denis sur Sarthon)	Intégration du STECAL Ah Valframbert en zone 1AU. Suppression du STECAL Ne La Lacelle. Maintien du STECAL sur le projet de déchetterie à St Denis (projet communautaire d'intérêt général).	Règlement graphique
1 octobre 2019	CDPENAF Orne	Défavorable	Orientations réglementaires	STECAL	Réserve sur 1 STECAL (zone Ah à Ecouves, domaine d'Avotse à Radon) Avis favorable sur 3 STECAL (zone Ae à Ecouves, zone Nh à Cuisail, zone Nh à Saint Germain du Corbelle) Avis défavorable sur 1 STECAL à Pacé (zone UGc, la Baudonnerie) Réserve sur 3 STECAL (zones UGc à Larré, Mieuxcé et Damigny/Lonrai)	Réduction du STECAL Avotse à Ecouves N'appelle pas d'adaptation au PLUI	Règlement graphique Règlement graphique Règlement graphique Règlement graphique
4 Octobre 2019	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Orientations réglementaires	STECAL	Demande de reprendre les STECAL : contours de zones, classement, accès,...	Le zonage est revu sur ces secteurs, en appui de l'avis de la CDPENAF et de la Chambre d'agriculture.	Règlement graphique
11 octobre 2019	Chambre d'agriculture de la Sarthe	Défavorable	Orientations réglementaires	STECAL	La nature de l'activité et du projet est à indiquer pour chaque STECAL	Le document est complété d'une justification des projets pour chaque STECAL	Rapport de présentation
8 Octobre 2019	Préfecture de la Sarthe	Défavorable	Orientations réglementaires	STECAL	Il convient de réduire les STECAL et de justifier le maintien des STECAL au regard des besoins	Les STECAL mentionnés à été réduit et une justification des besoins est présentée pour chaque STECAL	Rapport de présentation et règlement graphique
1 Octobre 2019	CDPENAF Orne	Défavorable	Orientations réglementaires	Préservation espace agricole et naturel	Avis défavorable sur la réduction des surfaces A et N induite par le projet de PLUI	Réduction des zones de développement et programmation d'ouverture, et réduction de STECAL	Règlement graphique

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLU concernée
8 octobre 2019	CDPENAF Sarthe	Défavorable	Orientations réglementaires	Règlement en zone A et N	Dispositions concernant les extensions et annexes en zones A et N	Pas de modification apportée	Règlement écrit
1 Octobre 2019	CDPENAF Orne						
11 Octobre 2019	Chambre d'agriculture de la Sarthe	Défavorable	Orientations réglementaires	Règlement en zone A	La rédaction des règles concernant l'extension des habitations existantes et des annexes ne correspond pas aux prescriptions de la Charte Agriculture et urbanisme.	Pas de modification apportée	Règlement écrit
8 Octobre 2019	Préfet de la Sarthe	Défavorable	Orientations réglementaires	Règlement en zone A et N	La possibilité de faire construire un nouveau bâtiment (abris pour animaux) dans les 150m d'un bâtiment existant peut conduire à du mitage. Il convient de réduire cette distance et de la fixer à partir de l'habitation principale.	Le règlement ne permet pas ce type d'implantation.	Règlement écrit
9 Octobre 2019	Préfet de la Sarthe	Défavorable	Orientations réglementaires	Zones de développement	Chenay: La parcelle n°422 (5600m²) est à retirer de l'ouverture à l'urbanisation. Elle se situe en extension d'un hameau sur un terrain agricole cultivé soumis à la PAC, sans OAP, ni d'affichage de densité alors qu'il existe des disponibilités dans l'enveloppe affichée.	Pas de modification sur ce secteur.	Règlement graphique
9 Octobre 2019	Préfet de la Sarthe	Défavorable	Orientations réglementaires	Zones de développement	Saint Patern le Chevalin: Villiers: l'OAP "Villiers" n'intègre pas une continuité avec l'enveloppe urbaine et se situe dans un hameau de l'ex-commune de le Chevalin. Le Pré du Trou: il vous est proposé de retirer l'urbanisation autour de ce secteur ou alors de créer une OAP en densification. Ozé: il s'agit d'une zone à urbaniser dans un hameau de la commune. Par ailleurs, la zone ZAUG au nord de ce secteur est en extension du hameau. Aucun élément ne justifie l'ouverture en ZAUG sur ce secteur, d'autant que de nombreuses dents creuses sont définies dans l'enveloppe urbaine, elle-même permmissive. Il convient de réduire cette enveloppe au plus près du bâti. Secteur axe de la RD 166bis: la continuité aurait dû permettre de relier les deux villages. Cela aurait permis de retirer d'autres OAP ou secteur situé dans les hameaux jouxtant ce secteur. Il convient également de se rapprocher du Conseil Départemental pour étudier les débouchés vraies de cette future zone urbaine. Sur les secteurs de la Fosse-Fortain, 2 secteurs ZAUG ont été déterminés. Il convient de s'interroger sur leur continuité envisagée en raison de la présence d'un espace boisé qui aurait mérité d'être mis en valeur. Au Nord, il est également prévu une zone ZAUG non justifiée. Bel Air: au regard de la superficie, une OAP est à créer. Le Lavoir: c'est un secteur situé à proximité d'une future zone d'activités inscrite au SCOT et dont la présence d'une zone humide est avérée. Il faut la réétudier sous ce nouvel angle. L'étude paysagère est à réaliser. Sur le secteur à urbaniser proche de la Belle étoile, supprimer cette extension est souhaitable puisqu'il s'agit d'une urbanisation linéaire le long de la RD	Corrections apportées au règlement graphique et aux OAP. Le secteur de Villiers est supprimé. Les secteurs AU du Pré du Trou, du Grand Ozé et de Belle Etoile sont supprimés. La zone Située le long de la RD166 Bis est programmée en ZAUG. Il n'est pas identifié de zone humide sur le secteur du Lavoir.	Règlement graphique et OAP
9 Octobre 2019	MRAE	Recommandation	Orientations réglementaires	Zones de développement	Préciser la prise en compte de l'environnement sur les OAP 17 et 35 (Natura 2000) et les haies dans les OAP 8, 11, 18, 24 et 28	OAP complétées pour celles qui sont maintenues	OAP
24 Septembre 2019	Parc naturel régional Normandie-Maine	Favorable	Orientations réglementaires	Zones de développement	Compte tenu de l'enjeu zones humides présent sur la parcelle et afin d'assurer leur protection, il serait intéressant de redimensionner la taille de l'OAP n° 35 située à Saint-Nicolas-des-Bois ou, à minima, de localiser ces dernières sur le schéma puisqu'il s'agit bien d'une armature bleue à préserver ou à compenser.	Après vérification, il n'y a pas de zone humide sur la parcelle, donc pas de correction à apporter	
9 Octobre 2019	MRAE	Recommandation	Orientations réglementaires	Zones de développement	Compléter l'évaluation environnementale des OAP habitat 15 et Eco 1, 3, 6 et 8	Evaluation environnementale complétée	OAP
9 Octobre 2019	MRAE	Recommandation	Orientations réglementaires	Zones de développement	Zones ZAUG définies dans une ZNIEFF de type 2 à St Nicolas des Bois ; zone ZAUG définie à la Roche Mabile proche d'un monument historique et d'une zone Natura 2000/OAP St Patern à réinterroger car présence d'une zone humide	La zone AU de St Nicolas des Bois a été réduite. La zone AU de la Roche Mabile a été réduite. Il n'a pas été relevé de zone humide sur le secteur du Lavoir à St Patern.	Règlement graphique
24 Septembre 2019	Parc naturel régional Normandie-Maine	Favorable	Orientations réglementaires	Zones de développement	Compte tenu de l'enjeu zones humides présent sur la parcelle et afin d'assurer leur protection, il serait intéressant de redimensionner la taille de l'OAP n° 35 située à Saint-Nicolas-des-Bois ou, à minima, de localiser ces dernières sur le schéma puisqu'il s'agit bien d'une armature bleue à préserver ou à compenser.	Après vérification, il n'y a pas de zone humide sur la parcelle, donc pas de correction à apporter	
8 Octobre 2019	Préfecture de la Sarthe	Défavorable	Orientations réglementaires	Justification	Le projet classe en zone U des secteurs n'étant pas encore reliés aux réseaux de voirie ou d'assainissement.	Le seul secteur identifié est aménagé et des constructions sont en cours, les réseaux sont existants. N'appelle pas de modification	

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Place du PLUI concernée
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Orientation réglementaire	Justification juridique	Inconstructibilité le long des routes classées à grande circulation: dans le règlement écrit, concernant les distances par rapport aux voies, les distances indiquées dans l'article L111-6 du CU sont respectées uniquement en A et N mais pas dans les zones AUG et AUE. Or aucun dossier de dérogation n'est présent dans le dossier. OAP 8 secteur Malettre à Arpionnay, la RD338 nécessite une zone inconstructible de 75m de part et d'autre de son axe. L'OAP mentionne une zone de bruit mais pas une interdiction de construire.	Le règlement écrit est adapté pour prendre en compte la remarque. Une étude relative à la dérogation est produite et les règles de retrait sont justifiées. Les OAP sont complétées avec des éléments de prise en compte de la loi Barnier. La zone concernée par l'OAP n°8 réduite. Le rapport de présentation est complété avec une justification sur les modalités de prise en compte de la loi Barnier.	Rapport de présentation Règlements écrit et graphique
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Orientation réglementaire	Justification juridique	Un défaut de justification de la règle: Le rapport de présentation ne justifie pas la délimitation des zonages Plusieurs articles du règlement ne sont pas justifiés dans le PADD(règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies, aux limites séparatives, les règles de limitation de densité dans les zones Nt, Ah, Ne, Ae). Le rapport de présentation ne justifie pas le règlement graphique (notamment les parties relatives aux prescriptions patrimoniales, les prescriptions concernant les emplacements réservés, les secteurs de centralité commerciale, les espaces sans commerce, les zones de bruit, et les secteurs de projet.	Partie justificative complétée	Rapport de présentation
9 Octobre 2019	MRAe	Recommandation	Choix stratégiques	Projections en logements et gestion économique de l'espace	L'AE recommande de reconsidérer les estimations présentées en termes de besoin en logements, en consolidant les perspectives pour un projet à 10 ans, avec un rapport entre évolution de la population et logements à produire réaliste et argumenté. Chiffrer la part de réhabilitations à mener sur le parc actuellement vacant afin de pouvoir le déduire des besoins en construction		
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Choix stratégiques	Objectifs en logements et gestion économique de l'espace	Analyse du besoin en logement en extension est insuffisante, d'autant que les objectifs de croissance démographique sont très ambitieux au regard de la dynamique sur les dernières années. Estimation des besoins en logement surestimé au regard d'une évolution de population déjà ambitieuse et de disponibilités foncières existantes conséquentes dans les zones urbaines. Calcul du point mort: prend en compte l'augmentation de la vacance. En parallèle, aucune action n'est proposée pour résorber la vacance. Aucune analyse sur la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (secteurs de projets non considérés comme des espaces permettant un renouvellement urbain). Estimation des logements à produire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine: simple application des pourcentages objectifs du SCOT. Augmenter la part de logements à réaliser en réinvestissement et/ou projeter un phasage plus prudent des zones AU en extension pour réduire l'artificialisation d'espaces naturels. Il serait judicieux de reconsidérer le projet de territoire en réfléchissant à une gestion économique de l'espace par un effort substantiel de résorption de la vacance et de renouvellement urbain autour d'Alençon.	Les objectifs prospectifs et les choix sont maintenus. Le mode de calcul des besoins est réexpliqué au rapport de présentation. De plus, une réduction des surfaces de développement est proposée ainsi qu'une programmation d'ouverture, au regard de l'évaluation des besoins. Les OAP sont complétés dans les orientations générales d'un phasage et de densité minimale pour chacune d'elles garantissant une maîtrise du rythme de développement.	Rapport de présentation, règlement graphique
4 Octobre 2019	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Choix stratégiques	Projections en logements	Le scénario de la croissance du PLUI demeure ambitieux, dans un contexte de baisse de la population (-125 habitants/an entre 2008 et 2016, soit une baisse de 1,8%). En termes de production de logements, au lieu de 6320 logements correspondant à 372 logements/an, le SCOT est davantage orienté sur 5625 logements environ, soit 245 logements/an, ce qui demeure trop élevé, et nous amène à penser que le calcul du besoin en logement est erroné. La taille moyenne des ménages diminue régulièrement: la réalité est partagée, pour autant ce taux ne justifie pas un besoin de 6320 logements pour une croissance de 2550 habitants.		
24 Septembre 2019	Parc naturel régional Normandie-Maine	Favorable	Choix stratégiques	Objectifs de logements et gestion économique de l'espace	Concernant le calcul du point mort (page 37), le Parc regrette que ce dernier soit réalisé exclusivement à partir des tendances 2008-2013 sans travailler les variables en fonction de projections prospectives, notamment concernant le nombre de logements vacants. En effet, compte tenu de l'objectif fixé dans le PAD de « favoriser le réinvestissement des centralités et le renouvellement urbain (lutte contre la vacance, requalification du parc existant (...) » il aurait pu être intéressant de prendre en compte les effets de ces actions sur le calcul de la variation du parc.	Complément sur l'analyse de la vacance des logements au rapport de présentation, partie justifications. Rappel des objectifs inscrits dans l'OPAH.	Rapport de présentation

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	pièce du PLU concernée
8 Octobre 2019	Préfecture de la Sarthe	Défavorable	Choix stratégiques	Recommandations d'objectifs de logements et gestion économe de l'espace	Il conviendrait d'intégrer cette collectivité dès maintenant dans les réflexions sur les perspectives d'urbanisation afin que la gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers s'applique de façon équitable à toutes les communes concernées et que la commune entrante ne soit pas pénalisée ultérieurement. Les objectifs de consommation d'espaces devraient s'avérer encore plus vertueux et anticiper l'évolution du PLU avec l'intégration de Villeneuve en Parsigne. Il conviendrait de revenir à des ambitions plus mesurées, au vu du souhait d'engager dès l'approbation du futur PLU une modulation du rythme de consommation foncière fixée par le SCOT de 2014. Le PLU affiche une volonté de réduction de la consommation foncière de 44% insuffisante au regard des objectifs affichés par le SCOT de 55%.	La commune de Villeneuve sera intégrée au prochain PLU. Remarque d'opportunité sur l'anticipation du prochain PLU. Le projet de PLU prévoit une part de production de logements en extension et une part dans l'enveloppe urbaine. Il est rappelé dans le rapport de présentation les politiques publiques engagées et en réflexion pour mobiliser le parc vacant et les sites de renouvellement urbain. Le document est complété de l'analyse de la consommation foncière et les zones de développement ont été réduites.	Rapport de présentation, règlement graphique
4 Octobre	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Gestion économe de l'espace	Remarque globale	Par rapport à l'estimation des surfaces ouvertes à l'urbanisation, désaccord sur les chiffres puisque ceux-ci ne comptabilisent pas les espaces artificialisés dans les STECAL (119ha pour la Chambre).	Un complément est apporté au rapport de présentation sur les STECAL, précisant les surfaces, destinations, capacités et justification des besoins. Les potentiels restent assez faibles et les STECAL sont réduites, notamment celles ciblées par la CDPENAF.	Rapport de présentation Partie Justifications
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Gestion économe de l'espace	Remarques globales	Objectifs chiffrés sur la modulation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le PADD. Le PLU ne s'engage pas sur des objectifs complémentaires à ceux du SCOT en vue de modérer la consommation de l'espace.	N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation le PLU répond aux objectifs définis dans le SCOT	
24 Septembre 2019	Parc naturel régional Normandie-Maine	Favorable	Gestion économe de l'espace	Formalisme réglementaire	Concernant l'analyse de la consommation foncière, le Code de l'urbanisme demande une analyse de la consommation « au cours des dix années précédant l'approbation » du PLU. Même si l'application stricto sensu de cet article est impossible, une analyse portant sur une période d'au moins 10 ans précédant le PADD ou l'arrêt est en principe demandée. Ainsi, la période de référence choisie en l'espèce (2000-2013) semble constituer un élément de fragilité du PLU.	Données à actualiser dans le diagnostic et partie justifications du RP à compléter	Rapport de présentation
4 Octobre	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Gestion économe de l'espace	Gestion économe de l'espace et logements	La part des logements en extension proposée est trop élevée, induisant une forte consommation foncière.	Les possibilités d'accueil d'habitations en renouvellement urbain sont intégrées dans le calcul des besoins, notamment les opérations réalisées en lien avec l'EPFN	PADD et rapport de présentation
11 octobre 2019	Chambre d'agriculture de la Sarthe	Défavorable	Consommation d'espace	Demande de modifications	Pour réduire la consommation d'espace par les nouveaux logements, des efforts sont globalement prévus en matière de densification ou de reconversion à l'intérieur des enveloppes bâties actuelles. Les efforts ne semblent toutefois pas suffisants. Le projet de PLU pourrait être conforme à nos préconisations en matière de moyenne minimale à 15 logements/ha pour toutes les communes, dans les zones d'habitat en extension, sauf que la règle ne s'applique que pour les zones dont la surface est supérieure à 1 ha, ce qui est fortement regrettable.	Des adaptations sont intégrées au PLU : réduction des surfaces des zones AU et fixation de densités minimales aux OAP.	Règlement graphique et OAP
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Consommation d'espace	Formalisme réglementaire	19 zones classées en 1AU (de moins d'un hectare) ne sont pas dotées d'une OAP. Cela pose un problème de légalité (article L151-20) Parmi ces 19 zones, 8 sont situées dans les communes qui ne sont pas couvertes par le SCOT.	Les OAP sont complétées. Toutes les zones de développement (1AU) comprennent une OAP.	OAP
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Gestion économe de l'espace	Zones de développement	Stratégie d'ouverture des zones à urbaniser au regard des zones encore disponibles. Le projet ne propose pas un phasage des zones à urbaniser suffisant. Considérant l'objectif démographique ambitieux, l'absence de phasage suffisant peut amplifier le phénomène d'étalement urbain dans les années à venir. Article L151-7 du code de l'urbanisme - les zones 1AU pourraient être pourvues d'une programmation. Demande de phasage de l'urbanisation sur d'autres secteurs de surface importante et dans les OAP	Il est proposé une programmation et un phasage des zones AU. Une réduction des zones de développement est proposée, ainsi qu'une programmation. La préconisation d'un phasage dans les OAP est mieux explicitée (conditionnement de l'ouverture après analyse des besoins)	Règlement graphique et OAP
8 Octobre 2019	Préfecture de la Sarthe	Défavorable					
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Gestion économe de l'espace	Zones de développement	L'analyse géographique des zones 1AU met en évidence des ouvertures disproportionnées dans des secteurs dépourvus de services, et éloignés des centres d'activités (exemple de la zone de la Roche Mabile) certaines de ces zones 1AU ne s'intègre pas judicieusement à l'enveloppe urbaine actuelle.	Une réduction des zones de développement est proposée, notamment pour les secteurs identifiés.	Règlement graphique et OAP
8 Octobre 2019	Préfecture de la Sarthe	Défavorable	Gestion économe de l'espace	Zones de développement	Les extensions prévues en rupture avec le noyau urbain sont contraires aux orientations du SCOT. Les zones AU ne doivent pas affecter l'économie agricole par l'endiguement d'exploitations agricoles ou par un morcellement significatif du foncier agricole. Les choix de localisation ne doivent pas créer de dents creuses ni périmiser l'extension de l'urbanisation linéaire	Une réduction des zones de développement est proposée, notamment pour les secteurs identifiés.	

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLUI concernée
11 octobre 2019	Chambre d'agriculture de la Sarthe	Défavorable	Gestion économique de l'espace	Zones de développement	Nous regrettons que certaines zones AU soient clairement définies et assumées comme de l'urbanisation linéaire	Une réduction des zones de développement est proposée, notamment pour les secteurs identifiés.	Règlement graphique
4 octobre 2019	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Gestion économique de l'espace	STECAL	Le PLUI ne donne aucune donnée relative au nombre réel de logements réalisables dans les STECAL	complément au rapport de présentation sur la justification des STECAL et le potentiel dans ces secteurs	Rapport de présentation
8 octobre 2019	Préfecture de la Sarthe	Défavorable	Gestion économique de l'espace	Analyse et justification	Une cartographie des disponibilités foncières serait utile. Les zones urbaines classées en extension et non encore réalisées ne sont pas déduites des besoins en urbanisation future	Une actualisation et un complément des disponibilités foncières sont réalisées dans l'atlas cartographique. Complément dans le rapport de présentation	Rapport de présentation et annexes cartographiques
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Gestion économique de l'espace	Analyse et justification	La CUA dispose actuellement de foncier disponible dans les zones d'activités. Cet espace est estimé dans le PLUI à 46,63ha selon le PLUI 54,84ha selon "entendre dans l'Orne". A ces espaces s'ajoutent également de nombreux bâtiments à céder et certaines friches, sans aucun inventaire de ce potentiel n'ait été réalisé dans le document. Le PLUI prévoit d'ouvrir 76ha en zone 1AU économique sans indiquer de stratégie d'ouverture progressive à l'urbanisation.	Le rapport de présentation est complété et actualisé par une estimation des potentiels au sein des zones d'activités existantes. Les OAP précisent le passage d'aménagement.	Rapport de présentation et OAP
4 Octobre 2019	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Economie	Remarque globale	Problématique de la vacance dans le secteur commercial, notamment dans le centre, cette vacance justifie d'autant moins des ouvertures en extension, interrogation sur l'opportunité effective d'artificialiser ces sols. Scepticisme sur le fait d'offrir de nouvelles disponibilités foncières permettant au territoire de gagner en attractivité. Suggestion d'une étude d'opportunité économique à mener, réflexion plus poussée concernant l'optimisation des zones déjà existantes et concernant la revalorisation des friches.	Le rapport de présentation est complété par une analyse des possibilités d'accueil au sein des zones d'activités existantes. Certains potentiels correspondent à des projets en cours.	Règlement graphique
16 octobre 2019	Chambre de Métiers et de l'Artisanat Calvados-Orne	Favorable	Economie	Remarque globale	Précision quant aux données relatives à l'économie artisanale. Souscription aux orientations et objectifs exposés dans le PADD en matière de soutien à l'activité économique, notamment les orientations commerciales et les orientations réglementaires de mixité fonctionnelle, de centralité commerciale et de soutien de l'activité dans le secteur rural, ainsi que les OAP permettant l'accueil de nouvelles entreprises.	N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation	
15 octobre 2019	CCJ Portes de Normandie	Favorable	Avis		Pas d'observation	N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation	
9 Octobre 2019	Préfet de la Sarthe	Défavorable	Economie	Zones de développement économique	OAP en extension pour l'économie: Arçonnay: "le grand coudray", il est préconisé de revoir le secteur au regard des zones de bruits, de l'aménagement Dupont ainsi que des zones humides présentes, qui participent à la limitation des possibilités d'urbanisation. Champfleury secteur de Bel Air. Les besoins n'ont pas été exprimés, la zone 1AU est à retirer et le secteur attenant les devrait être redassé en STECAL avec les projets exprimés pour permettre l'éventuel développement des entreprises sur ce secteur. Secteur 2AUE lieu dit Saint Gilles: il convient de retirer cette zone au regard du caractère patrimonial, bâti et payagé dans le hameau UGC.	Corrections apportées au règlement graphique et aux OAP. Loi Barrière traitée sur l'OAP Arçonnay, 2AU St Gilles supprimés. Fosse Fortain, Bel Air sont conservés.	
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Economie	Zones de développement économique	Absence "d'OAP commerce" sur les territoires non couverts par un SCOT: pour les communes non couvertes par un SCOT, l'article L151-6 du code de l'urbanisme prévoit que le PLUI comporte des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal et que celles-ci déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux.	Réalisation d'une OAP commerce	OAP
11 octobre 2019	Chambre d'agriculture de la Sarthe	Défavorable	Changement de destination	Disposition réglementaire	Supprimer les changements de destination prévus à moins de 100 m d'un site agricole.	Pas de modification car les dispositions réglementaires imposent un avis de la CDPENAF au cas par cas sur les demandes de PC. Une mention est cependant ajoutée au règlement exigeant que le changement de destination ne compromette pas le développement d'exploitations agricoles situées à proximité.	Règlement écrit
8 Octobre 2019	CDPENAF Sarthe			Changement de destination	Avis défavorable sur les changements de destination	On dénombre au total 6 changements de destination sur l'ensemble des 4 communes sarthoises. Ces possibilités sont maintenues mais le rapport de présentation intègre des éléments justifiant les critères retenus pour identifier ces constructions.	

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLUI concernée
8 Octobre 2019	Préfet de la Sarthe	Défavorable	Changement de destination	Justification des choix	Changements de destination: des précisions sont à produire (dénomination, qualité architecturale...). Les bâtiments en ruine ne peuvent prétendre à un changement de destination.	Le document est complété. Chaque bâti identifié au règlement est présenté dans le rapport de présentation.	Rapport de présentation
11 octobre 2019	Chambre d'agriculture de la Sarthe			Demande de compléments et précision	Les critères d'identification des bâtiments étoilés ne sont pas précisés dans le document et il n'y a pas de liste des bâtiments étoilés avec leur classement selon les critères retenus. Le potentiel en logement que pourraient représenter ces changements de destinations doit être pris en compte afin de couvrir une partie du besoin en logement à construire.		
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Favorable avec réserves et recommandations	Patrimoine	Avis sur le diagnostic patrimonial	Le diagnostic patrimonial pages 104 et 105 du rapport de présentation est très succinct, il omet de nombreuses typologies (fermes, châteaux, maisons de ville, patrimoine industriel, ouvrier etc.)	Le rapport de présentation est complété des éléments de diagnostic urbain et patrimonial	Rapport de présentation
4 Octobre 2019	UDAP61			Disposition réglementaire	Réserves : Corriger ce qui semble être une erreur au niveau du règlement patrimonial pour le bâti d'intérêt majeur. Assurer une meilleure cohérence territoriale au niveau des repérages des ensembles patrimoniaux et paysagers, en élargissant ces derniers (et non le contraire). Assurer une meilleure protection des immeubles bâtis ou non bâtis repérés en bleu et précisant la nécessité de privilégier la conservation du bâti existant dans le règlement. Sur le territoire d'Alençon, assurer la connexion de ces ensembles avec les limites du futur site patrimonial remarquable.	Corrections apportées au règlement écrit et graphique	Règlement écrit et graphique
4 Octobre 2019	UDAP61	Favorable avec réserves et recommandations	Patrimoine	Demande de modifications	Recommandations : aux abords des monuments historiques des bords ruraux, l'enjeu paysager et patrimonial sera précisé et mieux pris en considération afin d'éviter toute disposition conflictuelle avec la servitude d'abords (cf. supra concernant notamment La Roche-Mabile)	Corrections apportées au règlement écrit et graphique. Des zones AU sont réduites au voisinage des Monuments Historiques.	Règlement écrit et graphique
9 octobre 2019	MRAe	Recommandation	Environnement	Evaluation	Compléter l'évaluation des STECAL sur les sites Natura 2000 et réduire certaines STECAL (golf d'Arçonnay, La Lucelle et Hésiloup)	Complément apporté à l'évaluation environnementale et réduction et suppression de STECAL	Rapport de présentation et règlement graphique
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Environnement	Evaluation	Sur l'OAP 17 (route de la Patrie à Gandelain) la zone est située sur plus d'un tiers en zone Natura 2000, la séquence ERC aurait mérité d'être développée sur ce point. L'évaluation d'incidences sur les zones ZAU (Gandelain et Saint Denis sur Sarthon) n'est pas assez précise. Pour deux STECAL (La Lucelle-Tapis vert et Hélobou -chemins des loges), l'évaluation d'incidences Natura 2000 montre qu'un impact est identifié mais aucune mesure suivant la séquence ERC n'est proposée.	Ajustement de l'évaluation environnementale et du zonage suite aux différentes remarques. Il n'est relevé d'incidence Natura 2000 pour le STECAL d'Hésiloup	Rapport de présentation partie évaluation environnementale
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Environnement	Evaluation	Un inventaire a été fait. Les zones humides sont globalement intégrées en zone N ou NP mais ne font pas l'objet de protection spécifique au titre de l'article L151-23 du CU. Certaines OAP sont prévues sur des zones humides sans indication des mesures prises suivant la séquence ERC (éviter-réduire-compenser). OAP 8.9.36 (Malafray à Arçonnay, les Grandes Ouches à Cerisy, route du Lavoir à Saint Patern le Chevalin).	Les zones humides sont identifiées et reportées dans l'Atlas du diagnostic environnemental. La préservation de ces milieux est assurée par le règlement et le classement en zone naturelle. Le règlement écrit comprend les dispositions de protection du code de l'environnement. Les OAP ont bien pris en compte la présence de zones humides. L'évaluation environnementale et la séquence ERC sera reprise au regard des zones de développement retenues et des OAP. Il n'a pas été relevé de zones humides sur l'OAP 8.	OAP et Evaluation environnementale
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Environnement	Analyse et justification	Le travail de hiérarchisation des haies n'est pas reporté et donc pas valorisé dans le document graphique. Seule une catégorie de haie est reportée sur le document graphique et il semble que tout le linéaire prospecté fasse l'objet d'une protection au titre du L151-23 et L151-29. Il est regrettable que la protection ne vise pas les haies dans les zones urbaines U et AU. La continuité biologique ne doit pas s'arrêter aux zones naturelles et agricoles. Dans les OAP, la préservation des haies n'est pas assurée, notamment sur les OAP 22 et 24 pour lesquelles il n'y a pas de mesures de compensation.	Les orientations réglementaires de préservation sont maintenues. Les éléments de diagnostic et de hiérarchisation sont présentés dans le rapport de présentation et la justification des choix retenus est précisée dans le rapport de présentation. Les OAP des secteurs n° 22 et n° 24 ne comportent pas de haies à compenser.	Rapport de présentation
8 Octobre 2019	Préfecture de la Sarthe	Défavorable	Environnement	Analyse et justification	Le rapport de présentation est à compléter, notamment sous l'angle de la biodiversité à l'échelle intercommunale. Les autres pièces du PLUI devront tenir compte de ces compléments afin d'aboutir à une chaîne logique et cohérente permettant aussi bien de justifier d'avantage le projet de développement et ses incidences sur l'environnement que de sécuriser juridiquement.	L'évaluation environnementale est complétée	Rapport de présentation (Evaluation environnementale)
8 Octobre 2019	Préfecture de la Sarthe	Défavorable	Environnement	Analyse et justification	Les objectifs de la TVB ne sont pas repris complètement dans les OAP.	L'évaluation environnementale précise déjà les modalités de traduction de la trame verte et bleue dans les OAP.	

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLUI concernée
8 Octobre 2019	Préfecture de la Sarthe	Défavorable	Environnement	Remarque méthodologique	Les enjeux des espèces faunistiques ne sont pas indiqués par espèces. Absence de hiérarchisation des enjeux faunistiques.	Les enjeux faunistiques sont traités de manière générale et traduits par la préservation de la trame verte et bleue.	
8 Octobre 2019	Préfecture de la Sarthe	Défavorable	Environnement	Remarque méthodologique	La CUA apportera l'assurance que le recensement respecte la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité et renforçant le pouvoir de police de l'environnement et qui modifie en son article 23 la rédaction de l'article L211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides.	N'appelle pas d'adaptations au PLUI, disposition législative postérieure à l'arrêt du PLUI.	
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Environnement	Remarque globale	La protection sur les fossés et talus est intéressante même si limitée hors zone urbaine.	N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation	
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Environnement	Remarque globale	La protection des mares est limitée hors zone urbaine	N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation	
24 Septembre 2019	Parc naturel régional Normandie-Maine	Favorable	Environnement	Orientation réglementaire	Dans la rubrique relative aux « plantations, surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables, espaces verts et récréatifs », il est indiqué dans le rappel pour prise en compte que : « Les haies ont moins de deux mètres de hauteur et sont plantées à une distance de la limite séparative de propriétés au moins égale à 0,50 m. Les arbres le sont à une distance minimale de 2 m ; la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur normale à l'âge adulte ». La lecture littérale de ce paragraphe pourrait laisser penser qu'une haie ne peut dépasser deux mètres. Or, au même titre que les arbres, les haies destinées à dépasser cette taille pourront et devront être plantées à une distance minimale de 2 mètres et rentreront ainsi dans le cadre du deuxième paragraphe. - Il semble utile de rajouter, dans cette même rubrique, que « les haies et les arbres seront constitués d'essences locales ». - Concernant le règlement des zones UE, UG et JAUE, il est indiqué que : « Lors d'un élargissement de voie, les haies devront être reconstituées en recul avec un dispositif qui préserve leurs fonctionnalités ». Il pourrait être intéressant de détailler ces fonctionnalités pour permettre une application effective de cet article.	Rédaction sur les haies revue pour apporter plus de clarté. Pas de modification sur les essences car il apparaît très restrictif de limiter les haies aux essences locales.	Règlement écrit
24 Septembre 2019	Parc naturel régional Normandie-Maine	Favorable	Environnement	Orientation réglementaire	Le Parc souligne la volonté de la Communauté Urbaine de faire le choix d'options protectrices fortes pour le bocage. Le Parc Normandie-Maine, dans le cadre de son programme d'aide à la plantation de 2018, a mené différentes opérations sur le territoire de la CUA. Il pourrait être intéressant d'identifier sur le plan de zonage ces haies nouvellement plantées afin qu'elles puissent bénéficier des mesures de protection édictées par votre document d'urbanisme. Vous trouverez en pièces jointes les zones concernées du plan de zonage (F2, K7, E8), les haies étant identifiées par des pointillés bleus.	Ces haies sont ajoutées au règlement graphique	Règlement graphique
9 Octobre 2019	MRAe	Recommandation	Environnement	Orientation réglementaire	Reranscrire précisément l'état cartographique des zones humides et des haies dans le document graphique en vue de mieux les connaître et les préserver. Définir les mesures de réglementation de protection des haies.	Maintien des éléments identifiés dans l'atlas cartographique. Les dispositions réglementaires permettent la préservation et sont déjà précisées dans le règlement.	
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Environnement	Préconisation de dispositions complémentaires	Les mares, haies, espaces boisés, et zones humides sont globalement bien identifiés. Le SRCE est donc bien pris en compte. Une des orientations du PADD est de "faire de la TVB le socle de l'organisation du territoire". Toutefois, mis à part l'exposition de grands principes tels que "maintenir et préserver les espaces constitutifs de la TVB" il n'y a aucune orientation précise, pas d'objectif défini ni de préconisation. La carte de la TVB (page 23 du PADD) cible les discontinuités à restaurer, mais il aurait été intéressant de préciser les opérations permettant de restaurer la TVB sur la Sarthe à Alençon ou entre les grands réservoirs de biodiversité. Les OAP sont uniquement sectorielles et détaillent la mise en oeuvre sur chaque parcelle à aménager. Une OAP thématique TVB aurait été un outil pertinent pour la mise en oeuvre des objectifs du PADD.	N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation. Relève du choix de la collectivité.	

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLU concernée
24 Septembre 2019	Parc naturel régional Normandie-Maine	Favorable	Environnement	Orientation réglementaire	Certaines notions, utilisées dans le règlement écrit, mériteraient d'être précisées afin de permettre une application effective des articles concernés. En effet, si le Parc souligne la prise en compte de la perméabilité des clôtures aux espèces faunistiques, les concepts de « transparence écologique » ou encore de « perméabilité écologique » peuvent faire l'objet de multiples interprétations. Au même titre, l'appréciation du caractère nécessaire de « l'élargissement d'une voie ou d'une unité d'exploitation agricoles » ou encore du caractère limité de la suppression d'une haie « pour la création d'un accès ponctuel ou pour un aménagement indispensable à la sécurité routière » peut être relativement compliquée.	Logique du règlement complétée sur ce point	Règlement écrit
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Eau	Précision de dispositions complémentaires	Le document de présentation met bien en avant l'enjeu eau potable : l'approvisionnement en eau de la CUA est vulnérable et non sécurisé avec 13% des branchements en plomb. Ce constat étant fait, les pistes pour améliorer la situation ne sont pas précisées. Le projet aurait pu faire référence au schéma départemental AEP, programme pour limiter les fuites; campagne de recherche et rappeler que les mesures prises pour la préservation de la qualité de l'eau (TVB, préservation des haies, talus...) concourent à l'objectif général d'amélioration de la qualité de l'eau.	Complément apporté dans le diagnostic et la partie justificative du rapport de présentation	Rapport de présentation
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Eau	Remarque générale	Le projet est cohérent. Les zones desservies en assainissement collectif ont été privilégiées pour la définition des nouvelles zones AU.	N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation.	
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Eau	Remarque générale	Il est noté que la CUA a lancé une étude sur le pluvial à l'échelle de 8 communes (P.154 de l'EIE). Cette étude mériterait d'être élargie sur toutes les communes de la CUA.	N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation.	
9 Octobre 2019	MRAE	Recommandation	Eau	Orientation réglementaire	Préciser la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit et organiser l'ouverture à l'urbanisation en rapport avec les capacités d'assainissement	Le règlement impose les aménagements appropriés et proportionnés à l'opération. Le rapport de présentation est complété pour préciser les capacités de gestion.	Règlement écrit et rapport de présentation
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Eau	Orientation réglementaire	Le règlement prévoit, notamment dans les zones UG, UE, 1AUG, 1AUE, que l'infiltration des eaux pluviales sur les unités forcées sera privilégiée. Cette disposition n'est pas une règle et s'avère inapplicable pour le service instructeur. Cette forme de rédaction doit être proscrire.	La formulation est reprise au règlement écrit.	Règlement écrit
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Eau	Orientation réglementaire	Le règlement indique également que "le constructeur réalisera sur une unité foncière et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales avec un contrôle du débit de rejet et de la qualité des eaux, le cas échéant, et ce dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs et de la réglementation". or sans connaissance des réseaux existants et de leur capacité jusqu'à l'aval, il est difficile de demander aux constructeurs de réaliser les aménagements appropriés.	La formulation est reprise au règlement écrit.	Règlement écrit
4 Octobre 2019	ARS Normandie	Favorable	Eau	Orientation réglementaire	Le règlement présenté pourrait être modifié. Ainsi, dans sa partie portant sur les zones U, AU et A, la mention "dans les périmètres de protection de forage : Toute occupation ou utilisation du sol devra être compatible avec les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant leur utilité publique, afin de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines (>voir les annexes documentaires)" devra préciser que cette prescription s'applique également à la préservation des eaux superficielles.	Les règles applicables sont déjà précisées dans les servitudes, pas de modification apportée au règlement sur ce point.	
4 Octobre 2019	ARS Normandie	Favorable	Eau	Orientation réglementaire	Le règlement graphique ne fait apparaître ni les périmètres de protection des captages utilisés pour l'alimentation en eau potable, et dont les arrêtés de DUP figurent en annexe (pièce n°6, 6.L1 servitudes d'utilité publique), ni les zones de protection rapprochée des sources Roxane. Aussi, il conviendra de les faire clairement apparaître sur le règlement graphique.	Le captage de Roxane ne fait pas l'objet d'une servitude instituée. C'est pourquoi une mention en est faite au règlement. Les autres captages sont relevés aux plans des servitudes. Pas de modification à apporter.	
4 Octobre 2019	ARS Normandie	Favorable	Eau	Actualisation	Supprimer l'arrêté DUP de la source Les Vollées (Rouperroux) : ses périmètres sont hors CUA.	Suppression de ces éléments	Servitudes d'Utilité Publique
8 octobre 2019	Préfet de la Sarthe	Défavorable	Risques / SUP	Actualisation et complément	Trois annexes concernant les servitudes (4 sont à joindre au PLU sur le territoire du document d'urbanisme : Le plan des servitudes La liste des servitudes La note d'information relative à la servitude 14 (note à annexer))	Actualisation et complément aux servitudes	Servitudes d'Utilité Publique

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLUI concernée
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Risques / SUP	Application réglementaire	Le PPRI est une SUP. Il doit être annexé au PLUI en l'état (document établi à l'échelle 1/10 000 et sur certains secteurs au 1/2500). La carte des SUP n'est pas dans les annexes sur laquelle apparaît le PPRI à une échelle 1/300 n'est pas opposable au tiers.	Erreur de lecture de l'échelle. Le document est présenté à l'échelle du 1/5000ème. N'appelle pas de modification.	
8 Octobre 2019	Préfet de la Sarthe	Défavorable	Risques / SUP	Demande d'ajout du PPRI	Le PPRI Orne Sarthe est une SUP. Il doit être annexé au PLUI approuvé.	Le PPRI est déjà annexé au PLUI en servitudes. N'appelle pas de modifications.	
9 octobre 2019	MRAe	Recommandation	Risques / SUP	Prise en compte du risque	Vérifier la prise en compte du risque inondation	Application du PPRI et Atlas des zones inondables de la DREAL pour les secteurs en dehors du PPRI.	
8 octobre 2019	Préfet de la Sarthe	Défavorable	Risque/SUP	Actualisation et complément	Trois annexes concernant les servitudes 14 sont à joindre au PLUI	Précisions apportées aux servitudes d'utilité publique	Servitudes d'utilité publique
28 Août 2019	GRt gaz - Pôle exploitation centre Atlantique	Favorable	Risques / SUP	Complément	Manque la mention de la liste des ouvrages GRt gaz et de leurs différentes servitudes (servitude d'implantation et de passage (13) et servitude d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation (11)).	Plan des servitudes complété et fiche servitude actualisée : 11 et 13	Servitudes d'utilité publique
28 Août 2019	GRt gaz - Pôle exploitation centre Atlantique	Favorable	Risques / SUP	Complément	Plan des Servitudes d'utilité publique: La représentation des Servitudes d'Utilité Publiques de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan: - La servitude d'implantation et de passage (13) - La servitude d'utilité publique SUP (11) de maîtrise de l'urbanisation.	Plan des servitudes complété (11 et 13)	Servitudes d'utilité publique
28 Août 2019	GRt gaz - Pôle exploitation centre Atlantique	Favorable	Risque / SUP	Complément	Le détail de la servitude (13 (servitude d'implantation et de passage) doit être précisé en précisant la largeur générale de la zone non-aedificandi et non-sylvandi de la canalisation. Les servitudes d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation (11) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la servitude d'implantation et de passage, pour tenir compte de l'arrêté préfectoral qu'il est nécessaire de joindre dans la liste des servitudes.	Plan des servitudes complété et fiche servitude actualisée (11 et 13)	Servitudes d'utilité publique
28 Août 2019	GRt gaz - Pôle exploitation centre Atlantique	Favorable	Risque / SUP	Recommandations	Utilité de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.	N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation, risques pris en compte de manière générale	
28 Août 2019	GRt gaz - Pôle exploitation centre Atlantique	Favorable	Risque / SUP	Remarque globale	Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.	Les OAP ne sont pas impactées par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation	
28 Août 2019	GRt gaz - Pôle exploitation centre Atlantique	Favorable	Risques / SUP	Orientation réglementaire	Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRt gaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante: "sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bon usage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité". - Les interdictions et les règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage de canalisation (zone non-aedificandi et non-sylvandi). - Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détenir les modalités de l'analyse de compatibilité. - L'obligation d'informer GRt gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art R555-30-1 - I issu du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 Novembre 2017). - La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT)	Règlement écrit Règlement écrit est complété des éléments relevant du document d'urbanisme. Pour les demandes relevant de la consultation dans le cadre des autorisations d'urbanisme, cette formalité est applicable sans inscription spécifique au document d'urbanisme	
28 Août 2019	GRt gaz - Pôle exploitation centre Atlantique	Favorable	Risques / SUP	Complément	La présence des ouvrages GRt gaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.	Pas de précision utile / Application des SUP	

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLUI concernée
28 Août 2019	GRGaz - Pôle exploitation centre Atlantique	Favorable	Risques / SUP	Dispositions réglementaires	Document graphique du règlement - Plan de zonage: Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRGaz (SUP1 qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.	La canalisation de gaz est reportée au règlement graphique, le règlement écrit est complété et renvoie à la fiche servitude qui détaille les règles applicables dans les zones de danger	Règlement graphique
28 Août 2019	GRGaz - Pôle exploitation centre Atlantique	Favorable	Risques / SUP	Remarque globale	Changement de destination des zones: Les changements de destination devront être conformes aux spécifications de la canalisation et de l'installation annexe de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRGaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.	N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation	Règlement graphique
28 Août 2019	GRGaz - Pôle exploitation centre Atlantique	Favorable	Risques / SUP	Suppression de prescriptions réglementaires	Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers: La présence de notre ouvrage et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aéridant et non-sylvandri. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.	Suppression des espaces boisés classés sous et au voisinage des ouvrages.	Règlement graphique
4 octobre 2019	Service National d'Ingénierie Aéroportuaire	Favorable	Risques / SUP	Actualisation et complément	Oubli des servitudes T4 et T5 : arrêté du 22/09/1992. Il n'y a pas de servitude T8 sur le territoire de la communauté urbaine d'Alençon.	Correction apportée aux servitudes d'Utilité Publique (plans et fiches)	Servitudes d'Utilité Publique
31 Juillet 2019	Orange	/	Risques	Complément	Il existe 4 faisceaux hertziens en service sur la Communauté Urbaine d'Alençon dans les départements de la Sarthe (72) et de l'Orne (61). En cas de projet de plus de 10m de haut, des agègements seront à prendre en compte selon les sites (voir carte jointe).	Plan des servitudes complété.	Servitudes
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Risques	Actualisation de données	La liste des CPE qui est citée dans le rapport de présentation (page 156 du rapport de présentation, EIE), n'est pas à jour. La carte représentant les CPE sur le territoire n'est par conséquent pas à jour (page 157 du rapport de présentation, EIE). Le document doit être mis à jour sur la base des données disponibles sur le site national des installations classées.	La liste des CPE est complétée au rapport de présentation.	Rapport de présentation EIE
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Risques	Application réglementaire	Au moins deux zones AU sont concernées par le périmètre PPRI (LAUG au sud du quartier Saint Léonard pour une surface de 1700m² environ et 2AUG au sud de la gare pour une surface de 5000m² environ). Le Règlement graphique doit être revu pour exclure toute possibilité de construction à l'intérieur du périmètre PPRI.	Le règlement renvoie aux dispositions du PPRI et les OAP prennent en compte le caractère inondable. Le PPRI en tant que SUP s'impose au projet et au règlement.	OAP
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Risques	Demande de complément réglementaire	31 zones AU sont comprises partiellement ou entièrement sur des zonages de remontées de nappes (zone à risque moyen/fort/nappe sub-affluante). Des précautions doivent être prises en fonction du bâti envisagé (sous-sols interdits, vides sanitaires...).	Le règlement comprend des dispositions réglementaires et renvoie à l'atlas des risques	Règlement écrit Annexes
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Risques	Préconisation de prise en compte	Le territoire de la CUA est concerné par des risques de retrait de gonflement des argiles. Le projet prévoit des zones 1AU sur des secteurs jugés à risques forts par la BRGM, notamment sur la commune d'Écouves (Radon). Cette localisation paraît peu judicieuse au regard des surcoûts de constructions engendrés par ce contexte.	Prise en compte du risque, avec réduction de la zone AU sur la commune de Radon.	Règlement graphique
8 Octobre 2019	Préfet de la Sarthe	Défavorable	Risques	Demande de complément	le retrait/gonflement des argiles est à faire figurer au document.	Les zones à risques liées aux argiles sont déjà intégrées au document dans l'atlas des risques. N'appelle pas de modification	
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Risques	Préconisation de précision réglementaire	Le règlement indique que les constructeurs réaliseront des études géotechniques et qu'ils adapteront les techniques mises en œuvre à la nature du sol dans les terrains. Un renvoi du règlement vers la cartographie du risque par le BRGM aurait été judicieux.	Complément apporté au règlement et renvoie à l'atlas des risques	Règlement écrit

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLUI concernée
8 Octobre 2019	Préfet de la Sarthe	Défavorable	Risques	Orientation réglementaire	Secteurs ouverts à l'urbanisation et sensibles aux milieux saturés d'eau sub-affleurante, le PLUI mentionnera que : * Tous les projets peuvent être concernés par la procédure Loi sur l'eau, notamment en fonction de la surface du bassin versant intercepté et non pas seulement en fonction de la surface du terrain * La cote de la nappe des plus hautes eaux (NPH) dans le sol est à indiquer avant la remise du permis d'aménager et surtout du dossier (loi sur l'eau (DLE) pour être conforme à minima avec le SDAGE Loire Bretagne et le SDAGE Seine-Normandie et ainsi ne pas risquer de polluer les nappes. * Les aménagements ne devront pas réduire l'alimentation en eau de ruissellement des zones humides y compris périphériques, voire même devront améliorer leurs fonctionnalités * Les bassins et réseaux proches des zones humides seront étanches afin d'éviter l'assèchement de celles-ci et d'avoir des bassins pleins en permanence par la nappe d'accompagnement, ou nappe perchée et ainsi obérer leur capacité nominale de stockage.	Le règlement est complété pour une meilleure prise en compte de ce risque, mais de manière plus générale que la rédaction proposée. N'appelle pas de modification	Règlement écrit
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Risques	Demande de réexamen réglementaire	Au lieu-dit la Gare à Vingt-Hanaps, une parcelle 2AUG est située juste en aval d'une zone à risque modéré de glissement de terrain selon la cartographie de la DREAL Normandie. Considérant ce risque, le classement de cette zone mérite d'être revu.	Retrait de la zone AU par mesure de précaution compte tenu du risque.	Règlement graphique
4 Octobre 2019	ARS Normandie	Favorable	Risques / Gaz Radon	Orientations réglementaires	Le rapport de présentation ainsi que le règlement du PLU devraient prendre en compte cet aspect en sensibilisant à cette problématique et en encourageant à la mise en œuvre de techniques de prévention pour les constructions neuves et les rénovations. Les principes des techniques visant à diminuer la présence de radon dans les bâtiments consistent d'une part à empêcher le radon venant du sol d'y pénétrer et d'autre part à réduire la concentration en radon dans le volume habité.	Le rapport de présentation et le règlement écrit sont complétés pour une prise en compte de ce risque.	Rapport de présentation et règlement écrit
4 Octobre 2019	ARS Normandie	Favorable	Nuisances / Espèces allergisantes	Orientations réglementaires	Dans ses articles « plantations, surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables, espaces verts et récréatifs », le règlement écrit devrait encourager à "éviter la plantation d'espèces fortement allergisantes (cf liste disponible sur le site du RNSA; privilégier les essences locales non invasives et favorables à la biodiversité; diversifier les plantations ou aménagements extérieurs pour diminuer la concentration de pollens d'une même espèce.	Le rapport de présentation est complété sur ce point. Une mention est ajoutée à l'annexe sur les "essences recommandées en plantation" pour éviter les espèces allergisantes.	Rapport de présentation et annexe
8 Octobre 2019	Préfet de la Sarthe	Défavorable	Mobilité et déplacements urbains	Remarque globale	L'urbanisation future projetée générant des perspectives d'augmentation de l'utilisation de la voiture ne participe pas, en première approche, à l'atteinte des objectifs de réduction des gaz à effet de serre.	Remarque générale, n'appelle pas d'adaptations au PLUI	Règlement graphique
8 Octobre 2019	Préfet de la Sarthe	Défavorable	Mobilité et déplacements urbains	Remarque globale	le document aborde très peu les modes de déplacement doux notamment celui relatif aux vélos alors que l'objectif du Gouvernement est d'atteindre 9% de déplacement à l'horizon 2024.	Certaines OAP sont complétées sur le volet modes doux.	OAP
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Mobilité	Recommandation réglementaire	Les représentations graphiques des OAP auraient pu détailler davantage les futurs tracés des cheminements dédiés aux modes actifs sur l'ensemble des opérations programmées, qu'elles soient économiques ou à vocation d'habitat	Les OAP comprennent dans les dispositions générales les orientations relatives aux cheminements doux. Certaines OAP ont été complétées.	OAP
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Mobilité	Recommandation de complément au diagnostic	La partie qui traite du pôle multimodal et de ses aménagements aurait mérité d'être d'avantage développée car cet équipement est essentiel pour assurer une bonne intermodalité, point clé du projet proposé par la collectivité.	Complément apporté au rapport de présentation	Rapport de présentation
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Mobilité	Recommandation d'objectifs	La mobilité est donc prise en compte dans le document, l'aménagement du pôle multimodal répond à une volonté de réduction des gaz à effet de serre et aux besoins de mobilité des habitants. Néanmoins, le projet manque parfois de précisions et aurait pu être plus ambitieux sur ce sujet.	Complément apporté au rapport de présentation. Relève de l'opportunité et du choix de la collectivité.	Rapport de présentation
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Consommation énergétique des bâtiments	Avis	Le PADD traite de la performance énergétique des bâtiments à travers l'objectif "lutte contre la précarité énergétique et agir en faveur de la rénovation énergétique". Les objectifs généraux des OAP disposent également de principes en faveur de la réduction des consommations énergétiques en cherchant à promouvoir l'architecture bioclimatique. Ces recommandations sont essentielles pour pouvoir mener une démarche de transition énergétique sur le territoire.	N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation.	

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLU concernée
9 Octobre 2019	MRAe	Recommandation	Performances énergétiques	Orientations réglementaires	Renforcer le règlement en y intégrant des obligations de respect de performances énergétiques	Application de la réglementation thermique, pas de réglementation particulière. Mise en place de mesures d'accompagnement des porteurs de projets pour la rénovation énergétique	
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Secteurs de projet	Demande de compléments	Ils sont matérialisés dans le règlement graphique mais ne sont pas répertoriés dans le document en prédisant les projets envisagés. A l'inverse, le PADD abile le secteur de la gare comme secteur de projet mais il n'est pas identifié comme secteur de projet dans le règlement graphique.	Suite à l'avis de la ville d'Alençon, les secteurs de projets sont revus avec la suppression du secteur de la Gare, la réduction du secteur de Koutiala le maintien du secteur de Bretagne. Un complément est apporté au rapport de présentation.	Règlement graphique et rapport de présentation
4 Octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Emplacements réservés	Demande de compléments	Le rapport de présentation ne précise pas les projets pour lesquels les emplacements réservés sont créés. La liste des emplacements réservés est indiquée dans la partie justification du projet (1.3) du rapport de présentation, sans justification. Les numéros des emplacements réservés ne sont pas mentionnés sur le règlement graphique, ce qui ne permet pas de les identifier et de les localiser.	La liste des emplacements réservés est actualisée dans le RP. Chaque emplacement réservé est présenté dans une fiche avec justification. Les numéros sont précisés au règlement graphique.	Rapport de présentation et règlement graphique
4 octobre 2019	Conseil départemental de la Sarthe	Favorable	Emplacements réservés	Demande de retrait de l'emplacement réservé	Un emplacement réservé (n°25) sur la commune de Saint Patern le Chovain, concernant la prolongation de la RD 166bis, cet emplacement n'est plus sollicité, demande de suppression.	Cet emplacement réservé est supprimé.	Règlement graphique
				Demande de complément réglementaire	Demande le report des zones de recul au règlement graphique	Les éléments applicables sont précisés dans les annexes documentaires.	Servitudes
				Demande de modifications réglementaires	Demande la modification de la rédaction de la règle portant sur les zones de recul et faisant référence à un champ magnétique	Maintien de la règle de prudence, car au-delà des questions d'entretien des lignes, elle pose une mesure de prévention pour éviter l'exposition des populations aux champs magnétiques.	Règlement écrit
				Demande de modifications	Compléter le plan des servitudes avec les appellations complètes et leur niveau de tension. Compléter la fiche servitude.	Plan et fiche servitudes complétés	Servitudes d'Utilité Publique
				Demande de modifications	Supprimer les espaces boisés classés sous les lignes électriques et vérifier l'éventuel impact d'emplacements réservés sous les lignes électriques	Suppression des EBC sous les lignes. Absence d'incidence sur les emplacements réservés.	Règlement graphique
				Demande de modifications	Préciser que les ouvrages RTE constituent des équipements d'intérêt collectif	Précision apportée au lexique du règlement écrit.	Règlement écrit
4 octobre 2019	RTE	Favorable	Lignes électriques	Orientations réglementaires	Les affouillements et les exhaussements doivent être également autorisés pour l'ensemble des ouvrages de RTE (sous réserve des dispositions du code de l'urbanisme). La notion d'ouvrage spécifique est à préciser au chapitre "dispositions applicables à l'ensemble des zones", afin de bien mettre en exergue que les règles de constructions décrites (notamment les règles de clôtures) dans chaque règlement de zones peuvent ne pas s'appliquer aux ouvrages RTE compte tenu de leur spécificité technique. Il est d'importance que RTE dispose d'une autorisation expresse pour effectuer ses travaux d'entretien, indiqué dans les dispositions générales des zones concernées.	N'appelle pas de modifications, le règlement prévoit déjà les dispositions relatives à ces équipements.	
				Orientations réglementaires	Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, RTE demande d'indiquer: - les règles de prospects et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. - les ouvrages de transport d'électricité "HTB" sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	N'appelle pas de modifications, le règlement prévoit déjà les dispositions relatives à ces équipements.	
				Orientations réglementaires	Ne pas soumettre à déclaration préalable les coupes et élagages pour les éléments de paysage aux abords des ouvrages RTE	Règlement maintenu, les règles de protection des boisements et des haies ne soumettent pas à déclaration préalable les coupes ou élagages d'entretien.	Règlement écrit
8 Octobre 2019	Préfet de la Sarthe	Défavorable	Lignes électriques	Orientations réglementaires	Les articles 2 du règlement écrit des zones UE, UC, 1AUE, 1AUG font référence à des zones de recul. Ces zones de recul sont à figurer dans le document graphique.	Complément apporté au règlement graphique.	

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLU concernée
4 octobre 2019	Conseil Départemental de la Sarthe	Favorable	Accès	Orientations réglementaires	Accès sur les routes départementales: la création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant sur les RD 16, 19, 55, 166, 166bis, 311 et 338, voies du réseau structurant ou à fort trafic, est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés. Seuls peuvent être autorisés sur les portions de voies concernées : - La création d'accès strictement nécessaires aux manœuvres d'entrée et de sortie des matériels indispensables aux travaux d'exploitation des terres agricoles ou à une activité liée à la route. - Les équipements d'infrastructures, les constructions ou opérations d'ensemble présentant un caractère d'intérêt général pour la commune ou tout autre collectivité, après autorisation expresse du gestionnaire de voirie et sous condition de réalisation d'un aménagement de sécurité adapté à la nature du trafic engendré par le projet. Le Conseil Départemental souhaite que cette interdiction soit mentionnée dans le règlement des zones concernées et apparaisse sur les plans de zonages.	Cet ajout ne semble pas nécessaire car le règlement impose la consultation de l'organisme gestionnaire de la voie pour toute création ou modification d'accès.	Règlement écrit
4 octobre 2019	Conseil Départemental de la Sarthe	Favorable	Accès	Demande d'ajout des conditions d'accès	Les accès créés pour desservir les nouvelles zones d'urbanisation le long des routes départementales devront disposer au minimum des distances de visibilité mentionnées dans le règlement de la voirie départementale (RVD). Ils devront disposer des caractéristiques géométriques suffisantes pour assurer la sécurité des usagers.	N'appelle pas d'adaptations au PLU.	
4 octobre 2019	Conseil Départemental de la Sarthe	Favorable	Accès	Demande d'ajout	Axe de la RD 166bis, par rapport à la zone 1AUg, aucun nouvel accès ne devra être créé sur la RD 19 et RD 166bis. Un aménagement de type "tourne à gauche" ou "giratoire" devra être créé au carrefour de la rue Jean Rostand et de la RD19 pour sécuriser la zone. La Buchaille: l'accès à la zone est envisagé par la RD166, en agglomération. Le conseil départemental n'est pas favorable à la création de cet accès car les distances de visibilité sont insuffisantes à cet endroit. Il faut privilégier un accès mutualisé avec la zone d'activités au sud-ouest de l'opération. Concernant la zone Malfreffe à Arçonnay, aucun nouvel accès ne doit être créé sur la RD338 conformément au RVD. La zone devra être desservie par les voies communales existantes. La zone Belle épine à Champfleur sera desservie par des accès aménagés sur la rue des Vignes (RD282). L'accès à la zone du lavoir à Saint Patern se fera par la création d'une branche sur le giratoire de la RD 311.	Certaines adaptations sont apportées aux OAP, d'autres principes d'accès seront à définir avec le service gestionnaire au stade opérationnel. L'OAP RD166bis est supprimée car désormais inscrite en zone 2AU.	OAP
4 octobre 2019	Conseil Départemental de la Sarthe	Favorable	Equipements	Demande de modification sur la notion	Le conseil départemental de la Sarthe souhaite que soit inscrite la mention "équipements publics" (fabrics, transformateurs...) dans le règlement des zones, dans le volet "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés".	Le lexique du règlement est complété en ce sens.	Règlement écrit
4 octobre 2019	Conseil Départemental de la Sarthe	Favorable	Chemins de randonnée	Demande de complément	Souhait d'ajouter les chemins inscrits au Plan Départemental d'itinéraire de Promenade et de randonnées (PDIPR)	Le règlement graphique est complété avec les chemins du PDIPR de l'Orne et de la Sarthe	Règlement graphique
4 octobre 2019	Conseil Départemental de la Sarthe	Favorable	Aménagement urbain et routier	Remarque d'ordre général	Le développement de l'urbanisation le long des routes départementales doit être accompagné par des aménagements urbains nécessaires à la préservation de la sécurité des différents usagers de la route. Si des aménagements de carrefour sont nécessaires dans le cadre du développement de l'urbanisation, ceux-ci seront à la charge de la commune. Le conseil départemental souhaite que ses services soient associés lors de l'élaboration des projets, ainsi que pendant la réalisation des travaux.	N'appelle pas d'adaptations au PLU.	
4 octobre 2019	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Agricole	Consommation foncière	La consommation foncière présentée par le projet est un manque de cohérence d'un point de vue intercommunale: la répartition des zones AU sur le territoire ne traduit pas une stratégie concrète à l'échelle de la CUA.	De fortes réductions sont opérées sur les zones AU, de façon à assurer davantage de cohérence, notamment au regard des équilibres entre les couronnes. Le passage est revu pour un meilleur équilibre entre les zones 1AU et 2AU. Un passage est complété aux OAP avec exigence de produire une étude préalable à l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Une évaluation à 5 ans sera opérée sur le PLU pour étudier la nécessité ou non de procéder à des ajustements des capacités d'accueil.	Règlement graphique et OAP

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLUI concernée
4 octobre 2019	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Agricole	Consommation foncière	Pour bon nombre de ces secteurs constructibles, le parti d'urbanisme est très impactant pour l'activité agricole, en termes de mitages des espaces agricoles. Ces secteurs devront être supprimés ou reus pour s'intégrer au mieux à l'urbanisation existante. Pour lever l'écueil de la consommation foncière excessive, il est conseillé de réduire drastiquement les zones AU, de prendre en compte les possibilités des STECAL, ainsi que de détailler le potentiel en zone U.	Les zones AU sont fortement réduites, programmation d'ouverture des zones, en ciblant les zones les plus déconnectées des enveloppes urbaines.	Règlement graphique
4 octobre 2019	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Agricole	Consommation foncière	Impact agricole n'a pas été étudié à sa juste mesure, qu'il est clairement sous-évalué. La consommation de tout hectare de terre conduit à une réduction de la production, mais également à un manque à gagner pour les filières en amont et en aval de cette production. L'impact de la disparition de plus de 300ha de terres agricoles du fait des zones à urbaniser, est très conséquent pour l'économie agricole de l'ensemble du territoire.	Réduction des zones de développement et programmation d'ouverture	Règlement graphique
11 octobre 2019	Chambre d'agriculture de la Sarthe	Défavorable	Agricole	Consommation foncière	Une analyse des impacts agricoles est nécessaire, mais elle nous semble ici totalement absente	Complément de l'évaluation environnementale	Rapport de présentation
4 octobre 2019	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Agricole	Remarque globale	Laisse à penser que le dossier ne présente pas de véritable diagnostic agricole, cela n'aborde pas les problématiques et tendances actuelles au sein de l'économie agricole du territoire. La totalité des sièges d'exploitations n'a pas été identifiée.	Tous les sièges d'exploitation ont été repérés, sur la base d'un questionnaire transmis aux exploitants et à des recoupements réalisés auprès des élus des communes.	Rapport de présentation Partie diagnostic
11 octobre 2019	Chambre d'agriculture de la Sarthe	Défavorable	Agricole	Remarque globale	La concertation avec les agriculteurs du territoire aurait pu être plus développée. D'autre part, nous constatons que le dossier ne présente aucun véritable diagnostic agricole et qu'il n'aborde pas les problématiques et tendances actuelles au sein de l'économie agricole du territoire	N'appelle pas d'adaptations au PLUI	
4 octobre 2019	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Agricole	Orientation réglementaire	Pour soutenir l'activité agricole sur le territoire, la Chambre d'agriculture demande, entre autre de : * classer tous les sites d'exploitation en zone A * classer toutes les parcelles valorisées par l'activité agricole, en zone A	Les sièges d'exploitation sont redclassés en zone A (ceux qui ne l'étaient pas déjà).	Règlement graphique
4 octobre 2019	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Agricole	Orientation réglementaire	Tout l'espace productif agricole n'est pas classé en A (très forte concurrence avec le zonage N qui couvre près de 40% de l'espace productif agricole). Rappel sur le fait que la préservation des TVS et des continuités écologiques n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole. Le code de l'urbanisme met également d'autres outils de superposition à disposition pour considérer les enjeux environnementaux tels que les zones humides (tramage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme). Demande que les surfaces apparaissant en RPG 2017 soient classées en zone A.	Maintien des orientations réglementaires entre les zones A / N. Classement de tous les sièges d'exploitation en zone agricole sauf pour prendre en compte un risque, et élargissement de la zone A pour certains secteurs.	Règlement graphique
11 octobre 2019	Chambre d'agriculture de la Sarthe				Des corps de ferme se situent en zone N, Nh, Ugc, UGb, il est demandé de les classer en zone A. Souhait que l'ensemble des constructions ayant une fonction agricole soient bien inscrites en zone A, que les sites de production disposent d'un espace de développement suffisant, en veillant à ce que les limites de la zone N ou Np, sauf contraintes environnementales avérées et fortes ne soient pas trop resserrées à leur endroit.	Classement de tous les sièges d'exploitation en zone agricole sauf pour prendre en compte un risque, et élargissement de la zone A pour certains secteurs.	Règlement écrit
4 octobre 2019	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Agricole	Orientation réglementaire	Pour ces sièges non situés en zone A, les règles des zones ne sont pas adaptées: * en N stricte, elle autorise uniquement les extensions et annexes des constructions agricoles * en Np, toute construction agricole est interdite (sauf par changement de destination).		
11 octobre 2019	Chambre d'agriculture de la Sarthe	Défavorable	Agricole	Orientation réglementaire	Nous souhaitons que l'ensemble des constructions agricoles soient inscrites en zone A	Classement de tous les sièges d'exploitation en zone agricole sauf pour prendre en compte un risque, et élargissement de la zone A pour certains secteurs.	Règlement graphique
4 octobre 2019	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Agricole	Orientation réglementaire	Revoir le zonage de la zone de développement économique à Saint Denis sur Surlon pour permettre un projet agricole	Le secteur est classé en zone agricole	Règlement graphique

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLUI concernée
4 octobre 2019	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Agricole	Orientation réglementaire	En zone A: * le formalisme proposé n'est pas clair. Les constructions et occupations du sol autorisées en zone A, Ah, Ae ne sont pas bien apparentes. * le règlement doit conditionner la possibilité de changement de destination des bâtiments étiquetés à la non-compromission de l'activité agricole du site. * l'article L151-11 issu de la loi ELAN doit être repris "dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production". * pour lever toute ambiguïté il serait judicieux de spécifier que le logement autorisé dont il est question est un logement de fonction, volonté d'intégration des prescriptions suivantes: ** le logement de fonction est limité à un logement par corps de ferme ou par associé. ** le projet de logement de fonction doit former un ensemble compact et cohérent avec les autres bâtiments d'exploitation. ** le logement de fonction doit être nécessaire et lié à l'activité agricole (nécessité d'une présence permanente et rapprochée sur le site).	Des adaptations sont apportées au règlement de la zone A pour répondre aux observations soulevées : conditions de changement de destination, diversification agricole... Pas de modification de la notion de logement de fonction car cela ne correspond pas aux destinations et sous destinations définies au code de l'urbanisme.	Règlement écrit
11 Octobre 2019	Chambre d'agriculture de la Sarthe	Défavorable	Agricole	Orientation réglementaire	En ce qui concerne les logements de fonction, nous demandons qu'une implantation au-delà des 100 m par rapport aux bâtiments agricoles existants (et jusqu'à 150 m) soit exceptionnellement autorisée en cas de contraintes topographiques, sanitaires ou autres clairement justifiées. Les locaux destinés à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation, dans le prolongement de la production, devront être implantés à une distance maximale de 50 m par rapport aux bâtiments d'exploitation existants.	Cette remarque n'est pas suivie, la collectivité souhaite conserver une implantation des constructions agricoles proche des sièges d'exploitation.	Règlement écrit
11 octobre 2019	Chambre d'agriculture de la Sarthe	Défavorable	Agricole	Orientation réglementaire	Pour accompagner l'évolution de l'agriculture et satisfaire les attentes de la société, nous proposons que dans le cadre d'activités de diversification restant accessoires par rapport à l'activité de production agricole, et lorsque le changement de destination des bâtiments existants n'est pas possible, les installations et constructions nouvelles liées à l'hébergement touristique (sanitaires, piscine, accueil notamment...) soient autorisées. En dehors des aires de campings autorisées, nous proposons que l'installation d'hébergements insolites, à vocation d'habitat de loisirs (yourte, tipi, bungalow toilé, roulotte, chalet, cabane...) soit autorisée si ces structures sont limitées en nombre, ne sont pas équipées (sans équipement raccordé de type bloc cuisine, sanitaire...), et à condition qu'elles soient implantées à proximité de l'exploitation agricole.	Le règlement de la zone A est complété par des dispositions autorisant plus clairement les activités de diversification.	Règlement écrit
4 Octobre 2019	Chambre d'agriculture de l'Orne	Défavorable	Agricole	Orientation réglementaire	En zone A et N: * les éléments du patrimoine naturel protégés (L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme) doivent être préservés. Il faudrait que l'article intègre une possibilité de déplacer un élément en cas de projets agricoles le nécessitant. * il est nécessaire de reprendre les termes de l'article L151-11 qui renvoie à la notion de terrain sur lequel sont implantées les constructions et non une unité foncière. * s'agissant des règles de gestion des annexes et extensions au sein de la zone A (dispositif Macron), celles-ci sont avantageuses par rapport à la doctrine COPENAF. Nous renvoyons vers cette doctrine pour qu'elle soit appliquée dans le PLUI. * la rédaction de l'article sur la protection du patrimoine de bâti suscite une inquiétude. La chambre aimerait que soit permise une possibilité de déroger aux règles pour les besoins d'un projet agricole, si celui-ci permet tout de même de respecter et préserver la qualité du bâtiment. * le règlement propose une déclinaison des prescriptions de périmètre de protection rapprochée de sources d'eau potable (Roxane). Sont interdites les constructions agricoles destinées à l'élevage, le stockage et l'épandage d'effluents animale: le règlement va trop loin, notamment sur l'interdiction de pratiques agricoles. Or il y a la servitude AS1, se suffisant à elle-même, une telle prescription n'est de fait pas nécessaire au sein du règlement écrit.	La modification d'un élément de paysage de type haie est possible en cas de création d'accès ou d'élargissement de voie. Le terme de "terrain" remplace celui "d'unité foncière". Les conditions d'extension et réalisation d'annexes sont maintenues afin de permettre une évolution maîtrisée du bâti existant. La rédaction du règlement sur le patrimoine est maintenue. Le règlement est repris sur la prise en compte des périmètres de captage d'eau (renvoi aux études hydrogéologiques).	Règlement écrit

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLUI concernée
11 octobre 2019	Chambre d'agriculture de la Sarthe	Défavorable	Agricole	Orientation réglementaire	Des précisions pourraient être apportées en matière de constructions et équipements de production d'énergies renouvelables qui doivent être autorisés, sous certaines conditions : - les unités de méthanisation destinées à la production de biogaz, d'électricité, et de chaleur, sous réserve que les matières premières proviennent majoritairement d'une ou de plusieurs exploitations agricoles locales - les installations photovoltaïques sont admises en couverture de constructions dont l'usage est lié et nécessaire à l'activité agricole. Les contraintes solaires au sol ne sont pas autorisées en zone A- : toute autre installation de production d'énergie renouvelable si elle est en lien direct avec l'activité agricole.	Les installations de production d'énergie renouvelable ne sont pas interdites au règlement. Le règlement est complété dans sa partie laïque pour admettre les installations de production d'énergie renouvelable.	Règlement écrit
29 août 2019	Parc naturel régional Normandie-Maine	Favorable	Remarque de forme	Justification juridique	Convaincu sur le fond de la compatibilité entre la Charte et votre PLUI, le Parc attire toutefois votre attention sur la démonstration formelle de cette compatibilité. En effet, aux pages 35 à 37 de la pièce 1.3 du PLUI, « Justification du projet », la vérification de la bonne articulation entre le PLUI et la Charte du Parc devrait s'effectuer sur la base des mesures relatives aux documents d'urbanisme (mesures 12, 19, 20, 21, 22, 23) et non uniquement au regard de la cohérence du projet de PLUI avec les trois axes principaux de la Charte et avec certaines de ses orientations. Même si le SCOT est dorénavant intégrateur, il aurait pu être intéressant, dans la mesure où ce travail de démonstration est réalisé, d'effectuer ce complément afin de justifier plus précisément l'intégration de la Charte dans le projet et ainsi sa compatibilité vis-à-vis de celle-ci.	Le rapport de présentation est complété, partie justificative (1.3)	Rapport de présentation
4 octobre 2019	ARS Normandie	Favorable	Remarques de forme	Actualisation des données ENR	Concernant les productions d'énergies sur le territoire de la CUA, on page 180 du rapport de présentation (pièce n°1, 1.2.3 état initial de l'environnement), il est écrit que « un nouveau réseau de chaleur au bois est prévu pour 2017-2018 et se situera dans l'ouest Alençonnais. // Alimentera des bâtiments publics, comme Hotel de Ville par exemple, et permettra ainsi de remplacer des consommations d'énergie fossile par des renouvelables. » Outre le fait que ce paragraphe devra être placé dans la partie (« bois énergie ») (et non pas dans la partie « méthanisation »), il conviendra d'actualiser cette information compte tenu de la mise en service de l'installation depuis plusieurs mois. Par ailleurs, il apparaîtrait intéressant de faire figurer les différents réseaux de chaleur de la CUA dans la pièce n°6 Annexes (pièce 6.2.3-Plans Réseaux techniques).	Le rapport de présentation est actualisé sur ce point. Les annexes techniques est complétée des données recueillies sur les réseaux de chaleur	Rapport de présentation et annexes des réseaux techniques
4 octobre 2019	ARS Normandie	Favorable	Remarques de forme	Actualisation des données Déchets	Concernant la gestion des déchets, la partie du rapport de présentation (pièce n°1, 1.2.3 état initial de l'environnement) qui y est consacrée mériterait également une mise à jour. En effet, il a été relevé que l'association REVIVRE, prestataire mentionné comme en charge du traitement des DEE a cessé son activité en septembre 2018. De la même façon, la société SNN, groupe SUEZ, qui est mentionnée comme assurant le gardiennage et l'accueil des usagers en déchetterie, ainsi que la collecte des ordures ménagères en porte à porte a été remplacée par la société Véolia depuis le 1er février 2018.	Le rapport de présentation est actualisée sur ce point.	Rapport de présentation
4 octobre 2019	ARS Normandie	Favorable	Remarques de forme	Actualisation données EAU	Rapport de présentation (pièce n°1 - 2.3 état initial de l'environnement, P227), il conviendra de corriger les incohérences de données chiffrées sur les branchements en plomb. D'autre part, en page 181, il est précisé que « la CUA a aussi investi dans le renouvellement de ses réseaux et branchements plombs ». Aussi, il convient de poursuivre cet effort, notamment à l'occasion de travaux de voirie. A cette fin, il me paraît opportun de rappeler que les arrêtés de DUP des forages La Peupleraie, Ujaine de Courtaillé et de la prise d'eau de La Sarthe figurant en annexes (pièce n°6, 6. servitudes d'utilité publique) prévoient déjà que la CUA mette en place un programme visant à supprimer tous les branchements publics en plomb avant le 25 décembre 2013.	Eléments complétés au rapport de présentation	Rapport de présentation
29 août 2019	Parc naturel régional Normandie-Maine	Favorable	Remarque de forme	Actualisation	La partie relative au SRADDET, figurant au sein de l'état initial de l'environnement (page 193), pourrait faire l'objet d'une réactualisation. En outre, concernant le SRADDET Pays de la Loire, le CESSER ne porte pas seul la rédaction du document, il contribue seulement à celle-ci.	Complément apporté au rapport de présentation	Rapport de présentation
29 août 2019	Parc naturel régional Normandie-Maine	Favorable	Remarque de forme	Remarque globale	Dans le paragraphe relatif aux Parcs naturels régionaux de l'état initial de l'environnement (page 142), il aurait pu être intéressant d'indiquer les principaux enjeux du territoire identifiés par le plan du Parc.	Complément apporté au rapport de présentation	Rapport de présentation

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLUI concernée
29 août 2019	Parc naturel régional Normandie-Maine	Favorable	Remarque de forme	Remarque globale	Dans la partie relative aux éléments de contexte (page 14), il est indiqué sur le graphique relatif à l'évolution de la population de la CUA entre 1968 et 2016 et sur le tableau de la même page que la population de la CUA en 2016 est de 55 830 habitants. Or, cette donnée ne correspond pas à celle indiquée sur la page précédente (54 291) ni à l'analyse d'une baisse démographique de - 2,8%. En outre, dans le tableau, il semblerait que la population retenue en 1999 (54 291) ait été inversée avec celle de 2019.	Correction apportée au rapport de présentation	Rapport de présentation
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications	Le document "1.5 modalités d'évaluation" du sommaire général n'existe pas. Les modalités d'évaluation ont été regroupées avec l'évaluation environnementale dans le document 1.4.	Correction de forme apportée au sommaire général	Sommaire général
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Actualisation	Il est noté comme objectif la mise en place d'un SPANC (P20). Pourtant le SPANC est déjà actif	Correction apportée au rapport de présentation	Rapport de présentation Partie 1.1
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications	Rédaction non terminée de la partie consacrée à l'aménagement des espaces intermodaux (p142).	Correction apportée au rapport de présentation	Rapport de présentation Partie 1.2.1
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications	Absence de sources pour les données analysées, notamment sur la vacance (p34 à 36)	Correction apportée au rapport de présentation	Rapport de présentation Partie 1.2.2
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications	Objectif de préservation de 151km de linéaire de haies, alignements d'arbres et arbres isolés (p92-93). Or, p87 de la partie 1.4 relative à l'évaluation environnementale, il est question de 1500km de haies.	Erreur corrigée au rapport de présentation	Rapport de présentation Partie 1.3
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications	Erreur de référence de l'article mentionné : R153-1 qui traite de l'évaluation environnementale dans le CU mais l'article R151-3 (p3). Il est fait référence deux fois à une pré-analyse chiffrée de la consommation fondée p31, sans préciser du document dont il s'agit. Il est indiqué que les études sur les zones humides, les haies et boisements et la TVB font l'objet de rapports dédiés annexés au PLUI or seul l'atlas cartographique des zones humides et des haies est annexé au rapport de présentation partie 1.5.1. (p64)	Correction de forme apportée au rapport de présentation. Le rapport de présentation comprend dans l'état initial de l'environnement le diagnostic environnemental des zones humides et des haies.	Rapport de présentation Partie 1.4
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications	Les orientations et les thématiques du PADD sont reprises de façon erronée dans les autres documents du PLUI, notamment dans la pièce 1.3 du rapport de présentation (justification du projet).	Correction apportée au rapport de présentation	PADD / rapport de présentation 1.3
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications	Il est fait référence au programme d'orientations et d'actions (POA)(p1). Or, celui-ci n'existe pas puisque le PLUI ne vaut pas PLH. Il est écrit "... en s'appuyant sur les objectifs du PLH", s'il s'agit d'une référence au volet PLH prévu dans le projet initial de PLUI, alors il convient de la supprimer (p29)	Correction apportée au PADD	PADD
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications réglementaires	Le règlement écrit ne doit pas contenir de documents annexés.	Les nouvelles dispositions réglementaires n'interdisent pas les annexes au règlement écrit. Les annexes utiles sont conservées, d'autres éléments sont précisés dans les OAP (ex. Commerce).	Règlement écrit
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications réglementaires	Article UG1 (p26) : il est fait mention dans cet article des interdictions de certains usages. Au milieu du paragraphe, il est noté "dans les secteurs parcs et jardins à préserver: seules les constructions (...) en UG2 (...) sont autorisées...". Pour éviter toute confusion dans la lecture, cette phrase est à indiquer en UG2.	Ajustement apporté au règlement écrit pour faciliter la compréhension	Règlement écrit
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications réglementaires	Il est indiqué, p27 par exemple, que dans les zones de protection rapprochée des sources de la Roanne qu'il est interdit de stocker ou d'épandre des effluents d'origine animale. Or ce ne sont pas des prescriptions liées à l'urbanisme. Dernier paragraphe: il semble qu'il y ait une erreur de frappe "autorisable en une ou plusieurs fois" au lieu de "en une pour plusieurs fois".	Correction apportée au règlement écrit	Règlement écrit
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications réglementaires	Il est fait référence à un ensemble de commerces avec un astérisque mais celui-ci ne renvoie pas à une définition. Cet orl'dr a été remarqué à plusieurs reprises dans le règlement (p29 - article UG3 - dernier paragraphe)	Correction apportée au règlement écrit	Règlement écrit
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications réglementaires	Implantation le long des voies ouvertes: Il est indiqué que des retrais partiels sont possibles s'ils n'altèrent pas la qualité urbaine. Le terme "partiel" prête à l'interprétation et doit être proscrit dans un règlement (p31)	Cette observation n'appelle pas de modification.	
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Préconisation de modifications réglementaires	2ème paragraphe, une annexe pourra être implantée avec un retrait moindre. Une précision sur le minimum requis pour ce retrait est souhaitable (p33).	Pas de correction apportée, le recul n'a pas besoin d'être chiffré.	Règlement écrit
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications réglementaires	Le recul des constructions par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies. Selon l'article L111-7 du CU, cette règle ne s'applique pas aux constructions agricoles et aux services publics.	Cette disposition est maintenue, il s'agit d'une volonté de la collectivité d'imposer ce recul également pour les constructions agricoles, pour des questions paysagères.	Règlement écrit

Date	Personnes Publiques Associées et consultées	Avis émis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLUI concernée
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications réglementaires	Pour la partie relative aux prescriptions paysagères et écologique, la légende ne rappelle pas les articles auxquels ces prescriptions font référence: L151-19 ou L151-23 pour les arbres remarquables, les arbres alignés et les haies. L113-1 pour les EBC L113-29 pour les éléments de la TVB	Correction apportée en légende du règlement graphique	Règlement graphique
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications	Il existe des éléments représentés sur le règlement graphique mais ils ne sont pas identifiés dans la légende comme c'est le cas pour la zone d'inconstructibilité de part et d'autre des axes importants.	La zone d'inconstructibilité n'est pas reportée au zonage mais uniquement mentionnée au règlement écrit	Règlement graphique
4 octobre 2019	Préfecture de l'Orne	Défavorable	Remarques de forme	Demande de modifications	L'AVAP des Alpes Mancelles et le RLP sont des SUP, ils doivent donc être dans le dossier relatif aux SUP (6.1.1).	Ces deux documents sont intégrés dans les annexes. Celles-ci comprennent les SUP. Pour apporter de la lisibilité, il est fait mention de la SUP dans le titre du document.	Annexes
4 octobre 2019	ARS Normandie	Favorable	Remarques de forme	Demande de modifications	Il convient de signaler que le rapport de présentation (pièce no1, 1.2.3 état initial de l'environnement) présente une erreur de pagination ; la numérotation passant de la page 62 à 115.	Correction apportée	Rapport de présentation
4 octobre 2019	ARS Normandie	Favorable	Remarques de formes	Demande de modifications	En page 177 du rapport de présentation (pièce no1, 1.2.3 état initial de l'environnement), quelques erreurs et omissions ont pu être relevées.	Eléments complétés au rapport de présentation	Rapport de présentation
16 octobre 2019	Chambre des Métiers et de l'Artisanat Calvados Orne	Favorable	Avis		Pas d'observation	N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation	
29 Août 2019	Conseil Départemental de l'Orne	Favorable	Avis		Le projet n'appelle pas d'observations	N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation	
7 octobre 2019	INAO		Avis		Pas de remarques en l'absence d'incidence directe	N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation	
9 octobre 2019	CC Maine Saosnois	Favorable	Avis		Pas d'observation	N'appelle pas d'adaptation au dossier d'approbation	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ORNE

Département Aménagement et Développement
Service Planification Prospectives

COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON
61014 ALENÇON CEDEX
tél. : 02 33 32 40 00

NL/SPP

DAD/ARCUA2020-
08

OBJET :

MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Annexion de l'arrêté instituant des Servitudes d'Utilité Publique
au droit de la parcelle n°03 section ZD – Commune de Pacé**

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et R.153-18;

VU l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2018 instituant des servitudes d'utilité publique au droit de la parcelle n°03 (préfixe 000 section ZD) sur la commune de Pacé ;

Considérant que l'annexion est justifiée par le fait qu'en vertu des articles précités, la communauté urbaine, EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme, doit annexer ce type de servitude au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qu'à défaut, l'autorité administrative compétente de l'Etat est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées.

ARRETE

Article 1^{er} – L'arrêté préfectoral du 12 décembre 2018 instituant des servitudes d'utilité publique au droit de la parcelle n°03 (préfixe 000 section ZD) sur la commune de Pacé est annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur.

Article 2 – Copie de cet arrêté sera affichée pendant un mois à la mairie de toutes les communes couvertes par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et à l'Hôtel de ville d'Alençon, siège de la communauté urbaine d'Alençon.

Article 3 – Un exemplaire du présent arrêté est transmis à :

- Madame la Préfète de l'Orne
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Orne.

Article 4 – Le Directeur Général de la Communauté Urbaine d'Alençon est chargé de l'exécution du présent arrêté.

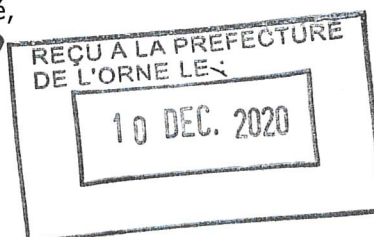
Reçu en Préfecture le :

Affiché le :

Fait à Alençon, le - 9 DEC. 2020

Le Président de la Communauté Urbaine,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,

Gérard LURÇON





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'ORNE



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le dix-sept décembre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil de Communauté Urbaine d'Alençon, sur convocation adressée le 3 décembre 2020 et sous la présidence de **Monsieur Joaquim PUEYO**, s'est réuni en **téléconférence (audio conférence/vidéo conférence) publique** en application de la loi n° 2020-1372 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

M. Romain DUBOIS qui a donné pouvoir à M. Jean-Noël CORMIER,
Mme Annie DUPERON qui a donné pouvoir à M. Gérard LURÇON,
Mme Coline GALLERAND qui a donné pouvoir à Mme Nathalie-Pascale ASSIER,
M. Guillaume HOFMANSKI qui a donné pouvoir à Mme Sophie DOUVRY,
M. Jean-Patrick LEROUX qui a donné pouvoir à M. Patrick COUSIN,
Mme Brigitte ZENITER qui a donné pouvoir à M. Denis LAUNAY-D.

M. Joseph LAMBERT, M. Richard MARQUET, M. Edgar MOULIN, Mme Sylvie POIRIER-CHRISTIAN, M. André TROTTET, Mme Annette VIEL, Mme Martine VOLTIER, excusés.

Monsieur Alain BETHOULE est nommé **secrétaire de séance.**

Les procès-verbaux des réunions des 16 octobre et 19 novembre 2020 sont adoptés à l'unanimité.

N° 20201217-017

URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1

Département Aménagement & Développement
Planification - Prospectives
EM/NL/GC/MG

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-23, L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40, L.153-43, L.153-44 R.153-20 et R.153-21,

Vu l'arrêté communautaire n° DAD/ARCUA2020-04 du 14 septembre 2020 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

La modification n° 1 du PLUi a pour objet l'évolution du règlement des zones économiques, et plus spécifiquement sur un des secteurs de cette zone, afin de permettre des hauteurs de constructions plus importantes sur une emprise limitée.

Cette modification répond aux besoins de développement des entreprises, au maintien et au renforcement de l'activité économique sur le territoire. Un ajustement des règles de hauteur vise notamment à répondre aux contraintes technologiques et au process industriel liés à leur activité.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été notifié par la Communauté urbaine d'Alençon, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux organismes mentionnés à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Le projet notifié a recueilli deux observations émises par Mme la Préfète de l'Orne. D'une part, il est rappelé par la Direction générale de l'aviation civile que certaines zones économiques (UEb) sont situées sous l'emprise du plan de dégagement de l'aérodrome d'Alençon-Valframbert. Les hauteurs des constructions devront être réalisées en conformité avec ce plan des servitudes aéronautiques de dégagement. D'autre part, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Orne a émis des réserves sur la possibilité d'autoriser une hauteur maximale de 25 mètres des constructions dans l'un des secteurs industriels d'Alençon où se situent des ouvrages ou édifices inscrits au titre des monuments historiques. Six autres avis ont été émis, soit favorable au projet, soit mentionnant l'absence de remarque particulière.

La commune de Pacé a rappelé que le site économique situé sur sa commune faisait l'objet d'une servitude d'utilité publique de protection d'usage du site et des sols.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été soumis à enquête publique du 7 octobre au 6 novembre 2020 inclus, en vue de sa modification.

Deux observations ont été émises par le public relatives à des demandes de classement de leur parcelle en zone constructible, mais ces demandes ne relèvent pas de la présente procédure de modification du PLUi. L'association Environnement Nord Sarthe a fait part de son avis sur le projet de modification mentionnant que celui-ci ne pose pas d'inconvénient.

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la modification n° 1 du PLUi.

Au vu de ces avis, il est précisé que la servitude d'utilité publique relative au plan de dégagement aéronautique annexée au PLUi permet son application et que toute construction devra par conséquent prendre en compte celle-ci.

En réponse à l'avis de l'UDAP de l'Orne, il est proposé d'apporter une précision au règlement de la zone UEb de nature à lever cette réserve et d'assurer la protection des abords patrimoniaux et monumentaux.

Considérant que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que présentée dans le dossier annexé, est prête à être approuvée,

Vu l'avis favorable de la Commission communautaire n° 2 « Aménagement » du 12 novembre 2020,

Vu l'avis favorable du Bureau consultatif, réuni le 10 décembre 2020,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

➤ **APPROUVE** la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que présentée,

✓ PRECISE que :

- la présente délibération :
 - fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine d'Alençon, d'un affichage durant un mois à l'hôtel de ville d'Alençon, siège de la Communauté urbaine d'Alençon et dans toutes les mairies des communes membres de la Communauté urbaine d'Alençon, et d'une mention dans un journal diffusé dans les départements de l'Orne et de la Sarthe,
 - sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,
 - sera transmise à Madame la Préfète de l'Orne accompagnée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié,
 - sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,
- le dossier approuvé du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié sera tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, et dans chacune des mairies des communes membres de la Communauté urbaine d'Alençon, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de l'Orne,

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.



Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,

Gérard LURÇON



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 1 AVRIL 2021

L'an deux mille vingt et un, le un avril, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil de Communauté Urbaine d'Alençon, sur convocation adressée le 26 mars 2021 et sous la présidence de **Monsieur Joaquim PUEYO**, s'est réuni en **téléconférence (audio conférence/vidéo conférence) publique** en application de la loi n° 2020-1372 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

Mme Coline GALLERAND qui a donné pouvoir à Mme Vanessa BOURNEL jusqu'au point n° 20210401-006,

**Mme Annie DUPERON qui a donné pouvoir à M. Gérard LURÇON,
Mme Sandrine POTIER qui a donné pouvoir à Mme Stéphanie BRETEL,
M. Maxime TOURÉ qui a donné pouvoir à M. Romain BOTHET.**

**M. Joseph LAMBERT, M. Alain MEYER, M. Edgar MOULIN, Mme Martine VOLTIER,
M. Francis AIVAR, M. Gérard LEMOINE, excusés.**

Madame Vanessa BOURNEL est nommée secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la dernière réunion du 11 février 2021 est adopté à l'unanimité.

N° 20210401-019

URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

Département Aménagement & Développement

Planification - Prospectives

NL/SJ/GC/MG/AB

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L132-7, L132-9, L153-37, L153-36, L153-40, L153-45 à L153-48, R153-20 et R153-21,

Vu la délibération du Conseil de Communauté approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en date du 13 février 2020,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 17 décembre 2020 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été notifié par la Communauté urbaine d'Alençon, avant la mise à disposition au public, aux organismes mentionnés à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme. Les chambres d'agriculture de l'Orne et de la Sarthe ont émises un avis favorable considérant que ces modifications ne portent pas d'impact sur les surfaces agricoles, ni sur l'activité agricole. Le Conseil Départemental de la Sarthe a émis un avis favorable. La Préfète de l'Orne ainsi que le Conseil Départemental de l'Orne n'émettent pas de remarques particulières sur ce projet.

Considérant que la procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal engagée pour la correction des erreurs matérielles a été mise à disposition du public pendant un mois, du 22 janvier au 22 février 2021, dans chacune des communes couvertes par le PLUi et sur le site internet de la Communauté urbaine d'Alençon,

La commune de Ménil-Erreux a fait part de la demande de rectification de la délimitation d'une parcelle classée en zone urbaine pour partie et en zone naturelle pour le reste afin de permettre la construction d'une annexe à l'habitation. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal engagée.

Deux demandes de constructibilité en zone naturelle correspondant à des projets de développement économique touristique pour l'une et liée à une exploitation agricole pour l'autre. Ces demandes ne peuvent être prises en compte dans le cadre de la procédure de modification simplifiée mais pourront être étudiées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal engagée, voire une procédure adaptée au regard de l'intérêt économique des projets pour le territoire.

Au vu des avis émis, il est proposé de maintenir le projet de modification simplifiée du PLUi tel que proposé.

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que présentée dans le dossier annexé, est prête à être approuvée,

Vu l'avis favorable du Bureau consultatif, réuni le 25 mars 2021,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

➤ **APPROUVE** la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que proposée en annexe,

➤ **PRÉCISE** que :

- la présente délibération :
 - fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine d'Alençon, d'un affichage durant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté urbaine d'Alençon et chacune des mairies des communes membres concernées, et d'une mention dans un journal diffusé dans les départements de l'Orne et de la Sarthe,
 - sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,
 - sera transmise à Madame la Préfète de l'Orne accompagnée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié,
 - sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,
- le dossier approuvé du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié sera tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, et dans chacune des mairies des communes membres concernées, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de l'Orne,

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.



Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,

Gérard LURÇON

NL/SPP
DAD/ARCUA2022-1

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-246100663-20220114-ARCUA202201-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/01/2022

OBJET :

MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Annexes des Servitudes d'Utilité Publique
Création d'un Site Patrimonial Remarquable d'Alençon
Abrogation de servitudes radioélectriques**

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON,

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-43, L153-2, L153-60 et R153-18,
VU la délibération du Conseil communautaire du 13 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la mise à jour n°1 du 9 décembre 2020, la modification n°1 du 17 décembre 2020 et la modification simplifiée n°1 en date du 1^{er} avril 2021,
VU qu'en vertu de l'article précité, la Communauté Urbaine d'Alençon, EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme, doit procéder à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en annexant l'arrêté ministériel du 22 juillet 2021 portant classement du site patrimonial remarquable d'Alençon,
Vu l'arrêté n°2016/DRAC/10 du 1^{er} septembre 2016 relatif à l'inscription au titre des monuments historiques du château de Montigny à Villeneuve en Perseigne,
Vu le courrier en date du 1^{er} juillet 2021 de la direction départementale des territoires de l'Orne portant notification d'arrêtés d'abrogation de servitudes radioélectriques (Arrêté du 18 mars 2021 (ECOI2108402A) portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF et Arrêté du 18 mars 2021 (ECOI2106326A) portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange),
VU l'arrêté ministériel du 22 juillet 2021 portant classement du site patrimonial remarquable d'Alençon,
Vu le courrier du 18 août 2021 de la direction régionale des affaires culturelles de Normandie relatif aux modalités d'exécution des formalités de mise à jour du document d'urbanisme,
VU les pièces des annexes documentaires relatives aux servitudes d'utilité publique (pièces écrites n° 6.1.1. ter et n° 6.2.1 Plans) mises à jour annexées,

ARRETE

Article 1^{er} – Le plan local d'urbanisme Intercommunal est mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet, il a été mis à jour les pièces des annexes documentaires comme suit :

- A été reporté au plan des servitudes d'utilité publique le périmètre du site patrimonial remarquable d'Alençon, le périmètre de protection des abords du monument historique du château de Montigny à Villeneuve en Perseigne et la rectification d'erreurs matérielles relatives au monument historique classé du Tribunal de commerce à Alençon, ainsi que de la zone de garde Télécommunication à Valframbert. Les planches cartographiques correspondantes ont été mises à jour dans la pièce 6.2.1.

Article 2 – Cople de cet arrêté sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine d'Alençon et dans chaque mairie des communes membres de la Communauté Urbaine d'Alençon couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Article 3 – Un exemplaire du présent arrêté est transmis à Madame la Préfète de l'Orne.

Article 4 – Le Directeur Général de la Communauté Urbaine d'Alençon est chargé de l'exécution du présent arrêté.

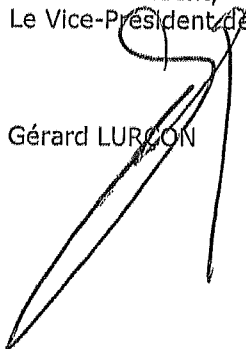
Reçu en Préfecture le :

Affiché le :

Fait à Alençon, le 14 janvier 2022

Le Président de la Communauté Urbaine,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,

Gérard LURÇON





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'ORNE



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 30 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, le trente juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil de Communauté, sur convocation adressée le 24 juin 2022 et sous la présidence de Monsieur Joaquim PUEYO, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

M. Romain BOTHET qui a donné pouvoir à M. Romain DUBOIS, Mme Sophie DOUVRY qui a donné pouvoir à M. Philippe DRILLON, Mme Viviane FOUQUET qui a donné pouvoir à Mme Martine VOLTIER, M. Michel GENOIS qui a donné pouvoir à M. Patrick COUSIN, M. Jean-Patrick LEROUX qui a donné pouvoir à M. Gérard LEMOINE, Mme Marie-Béatrice LEVAUX qui a donné pouvoir à M. Ludovic ASSIER, M. Gérard LURCON qui a donné pouvoir à M. Daniel VALLIENNE, M. Sandrine POTIER qui a donné pouvoir à Mme Nasira ARCHEN.

M. Joël DEMARGNE, M. Joseph LAMBERT, M. Alain MEYER, M. Edgar MOULIN, Mme Pascale PATEL, M. Emmanuel TURPIN, Mme Annette VIEL, excusés.

Secrétaire de séance : FOURNIER Stéphane

Le procès-verbal de la dernière réunion du **19 mai 2022** est adopté à l'unanimité.

N° 20220630-043

URBANISME

Révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Approbation

Planification, Prospectives

NL/SJ/GC/CT

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L103-3, L153-8, R153-1, R153-20, R153-21 et R153-22,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 11 février 2021 prescrivant la révision dite « allégée » n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, déterminant les modalités de collaboration entre la communauté urbaine d'Alençon (CUA) et la commune de Saint-Paterne-Le Chevain, et fixant, conformément à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public,

Vu les délibérations du Conseil de Communauté du 29 juin 2021, tirant le bilan de la concertation et le projet arrêté de révision dite « allégée » n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Vu les délibérations du Conseil de Communauté du 14 octobre 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision dite « allégée » n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Vu l'arrêté communautaire n° DAD/ARCUA2022-02 du 13 janvier 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Le projet de révision selon la procédure allégée répond à l'objectif de la CUA d'accompagner le développement des énergies renouvelables sur le territoire. Le site identifié à La Motte sur la commune de Saint-Paterne-Le Chevain a été identifié comme site potentiel de développement d'un projet de centrale photovoltaïque au sol. Ce site de reconversion d'une ancienne carrière répond aux objectifs visés par la communauté Urbaine d'Alençon de développement des énergies renouvelables.

Le Plan Local d'urbanisme intercommunal autorise les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif sous conditions. Par contre, il fixe des règles de retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A28 réduisant le potentiel du site, en application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme qui définit les conditions de maîtrise de la qualité des entrées de ville. Ce retrait imposé de 100 mètres peut être réduit dans le cadre d'une étude urbaine et paysagère justifiant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

Au regard de l'intérêt pour le territoire de favoriser le développement des projets d'énergie renouvelable sur ce site pouvant être réaffecté, il est proposé de réduire à au moins 50 mètres la distance de retrait de part et d'autre de l'autoroute A28.

Vu le projet comprenant une note de présentation du projet et des études urbaines, paysagères et environnementales justifiant de la dite révision, ainsi que les évolutions réglementaires proposées notamment les orientations d'aménagement et de Programmation et le règlement littéral et graphique.

Le projet de révision allégée a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées le 17 novembre 2021.

Le projet notifié a recueilli 5 observations émises lors de l'examen conjoint. Le Conseil départemental de la Sarthe n'a pas rendu d'avis. La chambre d'agriculture de l'Orne a émis un avis favorable. Les Missions Régionales d'Autorité Environnementale (MRAE) des Pays de la Loire et de Normandie ont rendu un avis conjoint par courrier du 15 octobre 2021 avec 5 recommandations.

Le projet a été soumis à enquête publique du 21 février au 25 mars 2022 inclus. Aucune observation a été émise par le public pendant l'enquête publique.

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les observations formulées par le public ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, assortis des propositions de réponses emportant des compléments et des modifications, ont été présentés lors de la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de la Communauté Urbaine d'Alençon du 30 juin 2022.

Au vu de ces avis et recommandations, le projet a été complété d'un résumé non technique, et de justifications des choix réglementaires. Le règlement graphique a été corrigé afin d'être cohérent avec les autres pièces du dossier, notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Considérant que la révision dite « allégée » n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que présentée dans le dossier annexé, est prête à être approuvée,

Vu l'avis favorable du bureau consultatif, réuni le 23 juin 2022,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la révision dite « allégée » n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'il est présenté,
- **PRÉCISE** que la présente délibération :
 - fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, et en mairie de Saint-Paterne-Le Chevain conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme,
 - fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine d'Alençon, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme,
 - sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Orne, accompagnée du projet approuvé de révision dite « allégée » n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
 - sera publiée dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R.153-20 du Code de l'Urbanisme,
 - sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-président délégué,



Gérard LURCON



NL/SPP

DAD/ARCUA2022-7

OBJET :

MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Annexes

Règlement Local de Publicité intercommunal

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON,

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-43, R151-51 et R153-18,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.581-14-1 ;
VU la délibération du Conseil communautaire du 13 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la mise à jour n°1 du 9 décembre 2020, la modification n°1 du 17 décembre 2020 et la modification simplifiée n°1 en date du 1^{er} avril 2021, la mise à jour n°2 du 14 janvier 2022, la révision allégée n°1 approuvée le 30 juin 2022,
Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté Urbaine d'Alençon en date du 30 juin 2022 approuvant l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal ;
VU qu'en vertu de l'article précité, la Communauté Urbaine d'Alençon, EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme, doit procéder à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en annexant le règlement Local de Publicité intercommunale approuvé le 30 juin 2022,
VU les pièces des annexes documentaires relatives au Règlement Local de Publicité intercommunal (pièces écrites n° 6.1.3) mises à jour annexées,

A R R E T E

Article 1^{er} : Objet

Le plan local d'urbanisme intercommunal est mis à jour à la date du présent arrêté.

Par conséquent, les annexes documentaires (Pièces n° 6.1.3) du PLUi sont modifiées.

Pour ce faire, il est annexé au PLUi, la délibération en date du 30 juin 2022 approuvant le Règlement Local de Publicité intercommunal ainsi que ledit règlement.

Article 2 – Caractère exécutoire

Le présent arrêté est exécutoire une fois signé et les formalités de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales accomplies.

Copie de cet arrêté sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine d'Alençon et dans chaque mairie des communes membres de la Communauté Urbaine d'Alençon couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Un exemplaire du présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet de l'Orne.

Article 3 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Article 4 – Le Directeur Général de la Communauté Urbaine d'Alençon est chargé de l'exécution du présent arrêté.

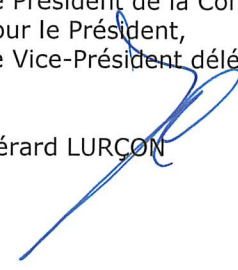
Reçu en Préfecture le :

Affiché le :

Fait à Alençon, le 6 juillet 2022

Le Président de la Communauté Urbaine,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,

Gérard LURÇON





COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze décembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil de Communauté, sur convocation adressée le 8 décembre 2023 et sous la présidence de Monsieur Joaquim PUEYO, s'est réuni en séance publique à la Halle Aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

Mme Nasira ARCHEN qui a donné pouvoir à M. Ahamada DIBO, M. Didier AUBRY qui a donné pouvoir à M. Thierry MATHIEU, M. Romain BOTHET qui a donné pouvoir à Mme Coline GALLERAND, Mme Vanessa BOURNEL qui a donné pouvoir à Mme Sylvaine MARIE, Mme Fabienne CARELLE qui a donné pouvoir à M. Patricia ROUSSE, M. Jean-Noël CORMIER qui a donné pouvoir à Mme Fabienne MAUGER, Mme Sophie DOUVRY qui a donné pouvoir à M. Michel GENOIS, M. Philippe DRILLON qui a donné pouvoir à Mme Patricia BOISNARD, M. Patrick JOUBERT qui a donné pouvoir à M. Daniel BERNARD, M. Armand KAYA qui a donné pouvoir à Mme Catherine MAROSIK, Mme Stéphanie KOUKOUGNON qui a donné pouvoir à Mme Nathalie-Pascale ASSIER, M. Jérôme LARCHEVEQUE qui a donné pouvoir à Mme Anne-Sophie LEMEE, M. Sylvain LAUNAY qui a donné pouvoir à M. Eric MORIN, Mme Marie-Béatrice LEVAUX qui a donné pouvoir à M. Ludovic ASSIER, M. Alain MEYER qui a donné pouvoir à M. Jean-Patrick LEROUX, Mme Catherine REBILLON qui a donné pouvoir à Mme Christiane COCHELIN, M. Emmanuel TURPIN qui a donné pouvoir à M. Joaquim PUEYO, Mme Annette VIEL qui a donné pouvoir à M. Joël TOUCHARD.

M. David LALLEMAND, M. Joseph LAMBERT, M. Jean-Marie LECLERCQ, M. Edgar MOULIN, Mme Pascale PATEL, excusés.

Secrétaire de séance : MARIE Sylvaine

Le procès-verbal de la dernière réunion du **12 octobre 2023** est adopté à l'unanimité.

N° 20231214-031

URBANISME

Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Abrogation de la carte communale de Roullée

Planification, Perspectives

NL/SJ/GC/CT

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L153-2, L153-8, L153-11, L153-21, L153-23, L103-3, L103-6, R153-21 et R153-22,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 13 février 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) avec intégration de la commune de Villeneuve en Perseigne et fixant, conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public,

Vu la délibération modificative du Conseil de Communauté du 17 décembre 2020 relative au champ d'application de l'institution de la déclaration préalable des coupes et abattages d'arbres isolés, de haies ou de réseaux de haies et de plantations d'alignements pendant la période de révision du Plan Local d'Urbanisme communautaire,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 30 juin 2022 actant du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 13 octobre 2022, tirant le bilan de la concertation relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 13 octobre 2022 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet de PLUi, 63 Personnes Publiques Associées et consultées ont émis dont 8 avis favorables, 6 avis favorables avec réserves ou recommandations, 5 avis défavorables, 3 avis favorables avec propositions et 1 avis portant recommandations,

Vu l'arrêté DAD/ARCUA2023-08 du 21 juin 2023 du président de la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) prescrivant l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 août au 29 septembre 2023,

Vu les observations du public formulées, tant lors des 17 permanences de la commission d'enquête que dans les registres dans les communes et le registre dématérialisé, 195 observations ont été recueillies,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête émettant un avis favorable avec deux réserves et deux recommandations,

Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les observations formulées par le public ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, assortis des propositions de réponses emportant des compléments et des modifications, ont été présentés lors de la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de la Communauté urbaine d'Alençon du 23 novembre 2023.

L'annexe I, jointe à la présente délibération, présente une synthèse des avis et des réponses apportées par la CUA et les principales évolutions proposées pour prendre en compte les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées et consultées, le public et la commission d'enquête. Cette synthèse est accompagnée d'une annexe II présentant l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées et les conclusions de la commission d'enquête. Cette synthèse est accompagnée d'annexes dont le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées, aux avis des communes et les modifications apportées en réponse aux demandes du public.

Considérant que les modifications et compléments apportés au projet arrêté répondent aux avis et aux réserves émises,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal annexé est prêt à être approuvé,

Vu l'avis favorable du Bureau Consultatif, réuni le 7 décembre 2023,

le Conseil, après en avoir délibéré, à la majorité (2 voix contre : M. Joël TOUCHARD pour lui-même et en qualité de mandataire de Mme Annette VIEL) :

- **APPROUVE** la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'il est présenté,
- **ABROGE** la carte communale de Roullée,
- **PRÉCISE** que :
 - le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé :
 - se substituera aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur pour les 31 communes concernées,
 - sera tenu à la disposition du public dans chaque mairie de la Communauté urbaine d'Alençon et à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté urbaine d'Alençon, ainsi qu'à la Préfecture de l'Orne,
 - la présente délibération :
 - sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Orne, accompagnée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
 - fera l'objet, conformément aux articles et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine d'Alençon, d'un affichage durant un mois dans chaque mairie des communes de la Communauté urbaine d'Alençon et à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, et d'une mention dans un journal diffusé dans les départements de l'Orne et de la Sarthe,
 - fera l'objet, conformément à l'article L153-23 et R153-22 du Code de l'Urbanisme, d'une publication sur le portail national de l'urbanisme,
 - sera exécutoire, après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, et après :
 - transmission au Préfet, pour les communes couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme,
 - un délai d'un mois à compter de sa transmission au Préfet, pour les communes qui ne sont pas couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-président délégué,



Gérard LURCON

3 / 3



Pour le Président,
Le Vice-Président Délégué,

Gérard LURÇON

Annexe I

Délibération d'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Synthèses des Avis des Personnes Publiques Associées, du public et de la commission d'enquête et propositions de modifications

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ainsi que les propositions de modifications à apporter au projet de révision du PLUi pour répondre aux avis des Personnes Publiques Associées, aux avis des Conseils municipaux, aux observations du public et aux conclusions de la commission d'enquête ont été présentés lors de la Conférence intercommunale du 23 novembre 2023 réunissant les Maires des communes membres de la CUA.

1/ Les avis des Conseils municipaux

Dans le cadre de la consultation des communes ou dans le cadre de l'enquête publique, 11 communes de la CUA ont émis un avis. Un conseil municipal a pris note, quatre conseils municipaux ont émis un avis favorable sans observations, 5 conseils municipaux ont émis un avis favorable avec observations ou réserves.

Les principales demandes de modifications portent le classement de terrains en zone constructible ou une évolution de la programmation d'ouverture des zones à urbaniser, la réglementation commerciale en adéquation avec la stratégie d'équipement commercial, et la protection des espaces naturels et de biodiversité.

2/ Les avis des Personnes Publiques Associées

Les principaux points à retenir sont les suivants :

A/ Observations à caractère général

L'Etat a rappelé l'avis défavorable du 4 octobre 2019 sur l'arrêt projet de PLUi et de l'avis défavorable conforme à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour les zones des communes non couvertes par les dispositions du SCOT. Cet avis a été suivi d'une réduction substantielle des zones à urbaniser. Bien que la révision ait pour objectif principal d'intégrer la commune de Villeneuve-en-Perseigne, et que le projet ne porte que sur des ajustements très modérés pour les communes régies par le PLUi, la révision générale aurait pu être l'occasion de prendre en compte les évolutions réglementaires et contextuelles. Cette démarche devra être conduite pour rendre le PLUi compatible avec les SRADDET de Normandie et des Pays de la Loire modifiés.

L'élaboration d'un SCOT à une échelle étendue permettra également de définir une stratégie à une échelle pertinente et en cohérence avec la loi Climat et Résilience.



La Communauté Urbaine rappelle ses choix et sa décision d'engager une révision avec comme objectif principal d'intégrer Villeneuve-en-Perseigne qui dispose de documents d'urbanisme divers et de génération différente (PLU, Carte Communale et RNU).

Il est précisé que l'objectif est de disposer d'un document d'urbanisme cohérent et harmonisé à l'échelle communautaire. Ce document partagé de la stratégie communautaire s'inscrit dans une étape intermédiaire, dans l'attente des objectifs fixés par les SRADDET en cours de modification et dans l'attente de la validation d'un périmètre de projet de SCOT élargi et plus pertinent.

La loi Climat et Résilience fixe des échéances phasées des objectifs de réduction et de limitation de la consommation foncière à décliner territorialement par les Régions (SRADDET) puis dans les documents d'urbanisme stratégiques (SCOT) et opérationnels (PLUi) qui devront être mis en compatibilité.

La mise en œuvre des objectifs de cette loi nécessitera de revoir effectivement les objectifs dans les documents d'urbanisme en cohérence avec les enveloppes territorialisées et donc après l'approbation des modifications des SRADDET. La prise en compte de ces objectifs dans le cadre de la révision du PLUi ne s'impose pas encore mais mérite attention comme cela a été précisé par l'instruction du 4 août 2022 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires qui invitait à l'accompagnement et à la sensibilisation des territoires.

B/ Observations concernant la stratégie territoriale et la gestion économe de l'espace

Les principales observations ont porté sur :

- L'opportunité dans le cadre de la présente révision d'intégrer plus fortement la dynamique de réduction de la consommation foncière notamment au regard de la dynamique démographique, et de fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace pour répondre aux évolutions réglementaires ;
- La pertinence de resserrer les enveloppes urbaines et de prioriser les constructions dans cette enveloppe avant de programmer un développement en extension urbaine pour Villeneuve-en-Perseigne, d'adapter les périmètres de STECAL ;
- Réexaminer les ouvertures à l'urbanisation et le phasage d'ouverture en adéquation avec les équipements nécessaires de desserte en réseaux d'eau potable et en assainissement ;
- L'engagement à court terme d'une réflexion stratégique sur la compétence Habitat et les outils de résorption de la vacance de logements.

Le projet a défini un objectif de développement dans l'enveloppe urbaine par couronne et un potentiel en zones d'extension, avec un échéancier avec des zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (1AU) et un potentiel à plus long terme en zone à urbaniser nécessitant une évolution du document d'urbanisme. L'ouverture de nouvelles zones est effectivement conditionnée à la justification des besoins.

La programmation des besoins a été définie pour une période de 15 ans avec une temporalité de mise en œuvre selon 3 phases de 5 ans. Les zones ouvertes à l'urbanisation correspondent au caractère opérationnel des 2 premières phases avec la définition d'OAP par zone.

Le développement dans l'enveloppe urbaine permet de mobiliser du foncier identifié, des opérations de renouvellement urbain sur la ville centre, une part du parc vacant. Toutefois, cette mobilisation nécessite des opérations publiques d'aménagement qui demandent des temps d'actions longs. Par ailleurs, l'action engagée sur la ville-centre en matière de résorption de la vacance avec la mise en œuvre d'une OPAH-RU a été prolongée jusqu'à fin 2024.

La CUA a décidé lors de son conseil communautaire du 9 février 2023 d'engager un PLH et une pré-étude opérationnelle d'OPAH. Ces décisions visent à définir une politique stratégique en matière d'habitat et de disposer des orientations pour d'une part poursuivre l'OPAH-RU engagée sur la ville centre et d'autre part définir les modalités d'actions à l'échelle de la CUA. Cette réflexion doit permettre de cibler les moyens.

Les objectifs de réduction foncière et la fixation des densités ont été maintenus dans le cadre de la révision du PLUi et appliqués à la commune de Villeneuve-en-Perseigne. De nouveaux objectifs seront définis au regard des dispositions des SRADDET en cours de modification.

La CUA prend note des observations sur l'absence d'anticipation mais souligne le fait que les objectifs de territorialisation des objectifs de la loi Climat et résilience sont en cours de réflexion régionale dans le cadre de la modification des SRADDET qui devront ensuite être déclinés à l'échelle des SCOT puis des PLUi. La CUA entend définir ses objectifs au regard des orientations qui seront prochainement arrêtées et une anticipation aurait conduit à adapter à nouveau ces documents d'urbanisme.

En réponse à la demande de resserrer les enveloppes urbaines et les STECAL, une délimitation des secteurs urbains et de certains STECAL ont été opérés au regard de la réalité du projet ou d'occupation du site.

C/ Observations concernant le développement économique

Les principales observations ont porté sur :

- le complément de l'OAP « Commerce et artisanat » d'un volet logistique ;
- l'examen de l'évolution de la superficie minimale des cellules commerciales en périphérie afin de porter de 150m² à 300m² la taille minimale des commerces, afin de concilier l'équilibre et l'attractivité commerciale du territoire et la protection du commerce de cœur de ville.

En réponse à ces observations :

- l'OAP « Commerce et artisanat » a été complété d'un volet logistique ;
- la disposition réglementaire de la superficie minimale des cellules commerciales a été portée à 300m² afin de répondre à l'objectif d'équilibre de l'économie commerciale territoriale, en cohérence avec les dispositifs publics mis en place (Action Cœur de Ville).

D/ Observations concernant l'environnement et les risques:

Les principales observations ont porté sur des demandes ou recommandations :

- d'examen des solutions alternatives de protection des haies, zones boisées et zone humides, complétées d'une OAP Paysage ;
- de hiérarchiser les enjeux faunistiques et préciser les enjeux par espèces ;

- d'expliciter davantage les choix de développement par rapport aux besoins et impact sur l'environnement ;
- de compléter la présentation sous l'angle de la biodiversité à l'échelle intercommunale ;
- de réexamen à la baisse des zones ouvertes à l'urbanisation en extension, du nombre de STECAL, des changements de destination et de réduire les impacts environnementaux,
- de compléter le volet justification des choix retenus et solutions de substitution, et des mesures d'Eviter, Réduire, Compenser,
- d'annexer la cartographie du PPRI de la Sarthe au rapport de présentation et la recommandation à l'Etat d'engager la révision de ce plan de prévention du risque

En réponse aux demandes de précisions sur les diagnostics écologiques et les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser), des diagnostics écologiques ont bien été réalisés sur les secteurs prévus à urbaniser sur la commune de Villeneuve-en-Perseigne. Tous les éléments sont présentés dans les tableaux par secteurs. L'analyse des incidences sur la biodiversité a été réalisée pour chacun des secteurs à urbaniser. Lorsqu'un périmètre naturel est concerné, il est systématiquement pris en compte. L'analyse des incidences Natura 2000 est réalisée pour répondre à la demande réglementaire qui ne demande pas de le faire pour chacun des périmètres des sites naturels.

Dans les chapitres dédiés aux secteurs susceptibles d'être impactés, chaque secteur a été présenté au regard des enjeux environnementaux (milieux naturels, activité agricole, risques, nuisances...), cela concerne entre autres des zones d'urbanisation projetée en extension pressenties. Les secteurs de développement ont été retenus au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales, selon une véritable démarche d'évitement et de réduction des effets sur l'environnement. Cela se traduit par la prise en compte de la sensibilité environnementale au sein de la parcelle sans toutefois remettre en question les localisations des parcelles retenues pour accueillir le développement.

La CUA a opté pour un classement en zone naturelle protégée (Np) de la majorité des espaces naturels de biodiversité, notamment les sites identifiés et protégés tels que les sites de Biotope et Natura 2000. Par contre, le site Natura 2000 relatif au bocage sur la commune de Villeneuve-en-Perseigne couvrant une grande partie du territoire communal a été classé en zone agricole afin de prendre en compte les sièges d'exploitation agricole existants. Les conditions de préservation du maillage bocager sont définies par les dispositions réglementaires complétées de l'OAP relative à la Trame Verte et Bleue.

Le PPRI de la rivière La Sarthe est annexé en tant que Servitude d'Utilité Publique au PLUi. Il sera ajouté les documents graphiques dans le rapport de présentation. La CUA a pris connaissance de l'engagement de la révision du PPRI par l'Etat.

Ces compléments et modifications sont de nature à répondre notamment aux recommandations de l'Inspection Générale de l'Environnementale et du Développement Durable.

E/ Observations concernant la desserte et les accès

Il est demandé de préciser et revoir les conditions d'accès ou de desserte dans le règlement par rapport aux voies départementales de la Sarthe et dans certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation d'habitat.

En réponse à cette demande, le règlement graphique sera complété et les OAP seront rectifiées.

F/ Observations concernant les outils de suivi

Il est recommandé de compléter le dispositif de suivi et de mise en œuvre en fournissant des valeurs initiales pour les indicateurs quantitatifs ou de références initiales pour les autres.

Dans le cadre du suivi du projet, le tableau sera complété des indicateurs.

3/ L'avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de deux réserves et de deux recommandations prenant en compte les observations des personnes publiques associées, les 195 observations du public et les mémoires en réponse de la CUA.

Les deux réserves portent sur les points suivants :

- Respecter les engagements de modification ou compléments au projet précisés dans le mémoire en réponse aux observations;
- S'assurer avant la mise en œuvre du projet de la desserte suffisante sur le plan quantitatif et qualitatif des zones constructibles sur la commune de Villeneuve en Perseigne.

Et les deux recommandations ci-après ont été formulées :

- Prendre en compte les observations concernant le règlement graphique (zonage, OAP et STECAL) afin d'éviter aux pétitionnaires les contraintes qui interviennent tardivement dans l'élaboration des dossiers ;
- La mise en place d'une procédure d'amélioration continue des services industriels et commerciaux.

Les compléments et justifications apportés au projet de PLUi sont de nature à prendre en compte l'avis et les réserves des personnes publiques associées et de la commission d'enquête et d'apporter des réponses aux recommandations notamment par :

- les compléments apportés au rapport de présentation sur les méthodologies de définition des enveloppes urbaines et des études environnementales,
- le complément des indicateurs à partir des données de l'EIE pour le suivi du PLUi,
- le complément de l'articulation des orientations du PLUi avec la charte du PNRNM,
- la confirmation des choix relevant de la collectivité en matière d'ambition démographique et d'attractivité,
- la délimitation au plus près du bâti et la réduction des STECAL en référence à l'avis de l'Etat,
- les compléments ou précisions attendus sur la desserte ou accès viaire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation d'Habitat,
- le complément de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation avec le volet « logistique »,
- les compléments et corrections apportés relatifs aux servitudes d'utilité publique ou de protections vis-à-vis des captages d'eau,
- le maintien de la programmation à l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser de Villeneuve-en-Perseigne au regard des capacités en qualité et en quantité des réseaux d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées. Ces capacités ont été confirmées par les syndicats intercommunaux de distribution et de production d'eau potable de Champfleur et de Perseigne Saosnois. Concernant le réseau des eaux usées, la CUA a adopté un schéma directeur sur 5 bassins versants dont La Fresnaye sur Chédouet avec définition d'un programme pluriannuel

d'investissement sur les 10 prochaines années. Ce programme vise dans un premier temps à sécuriser le réseau et pallier aux surcharges hydrauliques et à mener des travaux d'entretien du patrimoine en réduisant les volumes d'eaux claires parasites. Les travaux de reconstruction de la station d'épuration des eaux usées de La Fresnaye sur Chédouet ainsi que la mise en réseau séparatif de la branche unitaire du bourg sont programmés en 2023-2024. A partir de 2026, le programme d'investissement prévu vise à renouveler les réseaux anciens tous secteurs géographiques confondus. A noter que la CUA a engagé deux études de schémas directeurs relatif aux réseaux d'eau potable et du pluvial.

Il est proposé les types de réponses en fonction des observations, à savoir :

1- Déjà pris en compte : Pas de modification du document pour les remarques ou recommandations correspondant à des éléments existants ou contenus dans le projet (rappels et explications) ;

2- Eléments complémentaires et précisions apportées : Des modifications ou compléments du document sont apportés correspondant à du formalisme réglementaire notamment, et à l'articulation avec les documents de rangs supérieurs, à la définition du volet logistique de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de répondre aux dispositions législatives ;

3- Justification de non prise en compte de certaines recommandations : Des justifications seront apportées sur la non prise en compte de certaines observations qui relèvent de choix de la collectivité, notamment l'ambition d'attractivité démographique et économique, de mesures environnementales (traduction réglementaire de préservation du maillage bocager et des zones humides, ...), la mise en œuvre du ZAN.

Le mémoire en réponse aux avis des PPA et des tableaux récapitulatifs des observations des communes et du public sont joints en annexe. Ils précisent la proposition de réponse apportée par la CUA à chacune des observations selon la typologie définie ci-dessus.

Glossaire :

CUA : Communauté Urbaine d'Alençon

EIE : Etat Initial de l'Environnement

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

OPAH RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLH : Plan Local de l'Habitat

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PNRNM : Parc Naturel Régional Normandie Maine

PPA : Personnes Publiques Associées

PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation

RNU : Règlement National de l'Urbanisme

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

STECAL : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

ZAN : Zéro Artificialisation Nette



Communauté Urbaine d'Alençon

Annexe II à la délibération approuvant la révision

Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet arrêté de révision n°1 du

Sommaire

1	Contexte général.....	1
2	Thématiques.....	2
2.1	Gestion économe de l'espace.....	2
2.2	Environnement.....	4
2.2.1	Enjeux généraux	4
2.2.2	Trame Verte et Bleue	6
2.2.3	Natura 2000.....	6
2.2.4	Zones humides.....	7
2.2.5	Risques.....	7
2.3	Règlement.....	8
2.3.1	Contenu et cohérence des pièces du PLUi	8
2.3.2	Les STECAL	13
2.3.3	Les changements de destination.....	14
2.3.4	Architecture.....	15
2.3.5	Règlement écrit et graphique.....	16
2.3.6	Dispositif de suivi.....	19
2.4	Les Servitudes d'Utilité Publique	20
2.5	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	21
2.5.1	Les OAP Habitat	22
2.5.2	Les OAP Economie	23
2.5.3	L'OAP Equipement commercial et artisanal.....	24
2.5.4	L'OAP Trame Verte et Bleue	24
2.6	Ressources	24
2.6.1	Alimentation en eau potable.....	24
2.6.2	Assainissement	25
2.6.3	Déchets.....	25
2.6.4	Energies	25
2.7	Economie	26
2.7.1	Commerce	26
2.7.2	Agriculture	26
2.8	Annexes au PLUi.....	26
2.9	Autres	27
2.9.1	Mobilités.....	27
2.9.2	Santé.....	28

1 Contexte général

Préfets de l'Orne et de la Sarthe

Rappel de l'avis défavorable de l'Etat du 4 octobre 2019 sur l'arrêt projet de PLUi et de l'avis défavorable conforme à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour les zones des communes non couvertes par les dispositions du SCOT. Cet avis a été suivi d'une réduction substantielle des zones AU.

Bien que la révision ait pour objectif principal d'intégrer la commune de Villeneuve en Perseigne, et que le projet ne porte que sur des ajustements très modérés pour les communes régies par le PLUi, la révision générale aurait pu être l'occasion de prendre en compte les évolutions réglementaires et contextuelles. Cette démarche devra être conduite pour rendre le PLUi compatible avec les SRADDET de Normandie et des Pays de la Loire modifiés.

L'élaboration d'un SCOT à une échelle étendue permettra également de définir une stratégie à une échelle pertinente et en cohérence avec la loi Climat et Résilience.

Réponse de la CUA

Le choix et la décision d'engager une révision avec comme objectif principal d'intégrer Villeneuve-en-Perseigne qui dispose de documents d'urbanisme divers et de génération différente (PLU, Carte Communale et RNU).

L'objectif était de disposer d'un document d'urbanisme cohérent et harmonisé à l'échelle communautaire. Ce document partagé de la stratégie communautaire s'inscrit dans une étape intermédiaire, dans l'attente des objectifs fixés par les SRADDET en cours de modification et dans l'attente de la validation d'un périmètre de projet de SCOT élargi et plus pertinent.

La loi Climat et Résilience fixe des échéances phasées des objectifs de réduction et de limitation de la consommation foncière à décliner territorialement par les Régions (SRADDET) puis dans les documents d'urbanisme stratégiques (SCOT) et opérationnels (PLUi) qui devront être mis en compatibilité. La mise en œuvre des objectifs de cette loi nécessitera de revoir effectivement les objectifs dans les documents d'urbanisme en cohérence avec les enveloppes territorialisées et donc après l'approbation des modifications des SRADDET. La prise en compte de ces objectifs dans le cadre de la révision du PLUi ne s'impose pas encore mais mérite attention comme cela a été précisé par l'instruction du 4 août 2022 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires qui invitait à l'accompagnement et à la sensibilisation des territoires.

2 Thématiques

2.1 Gestion économe de l'espace

Avis de l'Etat

- La révision du PLUi aurait pu intégrer plus fortement la dynamique de réduction de la consommation foncière, notamment au regard de la dynamique démographique. L'attention sera portée sur l'ouverture des zones 2AU en adéquation avec les objectifs de réduction de la consommation foncière.
- Les objectifs chiffrés sur la modération de la consommation d'espace fixés dans le PADD et de densité par couronne en cohérence avec le SCOT auraient pu être actualisés et complétés pour répondre à l'évolution réglementaire de réduction de la consommation foncière.
- Il aurait été pertinent de resserrer les enveloppes urbaines et de prioriser les constructions dans cette enveloppe avant de programmer un développement en extension urbaine pour Villeneuve en Perseigne et d'adapter les périmètres des STECAL.
- Proposition d'engager à court terme une réflexion stratégique sur la compétence Habitat et les documents stratégiques afin de résorber la vacance de logements. Les objectifs de résorption de la vacance de logements auraient pu être plus ambitieux au regard des projections démographiques.
- Absence d'échéancier prévisionnel des zones à urbaniser immédiatement.

Avis de l'Autorité Environnementale

Recommandations :

- Préciser la méthode mise en œuvre pour fixer les périmètres d'enveloppes urbaines des différentes centralités.
- Réexaminer l'analyse des scénarios démographiques, le calcul des besoins en logements et sa traduction en surfaces ouvertes à l'urbanisation afin d'engager une réduction de la consommation foncière compatible avec le SCOT et les orientations de la loi Climat et Résilience.
- Reconsidérer le calcul des besoins en logements en fonction de la déprise démographique constatée et en prenant une période de référence explicite de 15 ans.
- Présenter la contribution attendue des différentes modalités de création de logements pour répondre au besoin, pouvant faire appel en particulier à une ambitieuse remise sur le marché de logements vacants.
- Reconsidérer le calcul du besoin foncier pour le développement économique en réduisant la part en extension et en justifiant les surfaces proposées.
- Réexaminer les ouvertures à l'urbanisation en extension et introduire un phasage de l'ouverture des zones 1AU pour intégrer d'une part une hiérarchisation entre les constructions de logements et éviter la poursuite de l'étalement urbain et d'autre part la réalisation des aménagements nécessaires à un équipement satisfaisant en eau potable et en assainissement.

- Reconsidérer les choix en matière d'urbanisation pour réduire fortement la consommation foncière en extension, qui n'est pas convergent avec les orientations de la loi Climat et Résilience.
- Réexaminer la répartition géographique du besoin en logements et de surfaces qui en découleront pour viser une action efficace contre la poursuite de l'étalement urbain.

Avis simples défavorables des CDPENAF de l'Orne et de la Sarthe

Au titre de l'article L151-16 du CU relatif à la réduction des surfaces artificialisées dans les espaces agricoles, naturels et forestiers :

- Absence d'intégration par anticipation des objectifs de loi Climat au projet approuvé en 2020.

Avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe

- Avis mettant en avant la surestimation de la croissance démographique entraînant une trop grande consommation d'espaces agricoles, n'inscrivant pas de fait la collectivité dans la trajectoire du ZAN issu de la loi Climat. Les enveloppes urbaines sont également trop larges au-delà des espaces bâtis.

Avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de l'Orne

- Demande une réduction significative de la consommation d'espaces

Avis justifié au regard d'un projet d'accueil volontariste, une surestimation du développement démographique, une consommation foncière prévue en extension malgré des efforts de densification insuffisants, absence de respect des objectifs de réduction de la consommation foncière issus de la Loi Climat, une mobilisation de surfaces contre-productive quant à la dynamisation des centres urbains et centres bourgs et de la mobilisation du logement vacant.

Réponse de la CUA

Le projet a défini un objectif de développement dans l'enveloppe urbaine par couronne et un potentiel en zones d'extension, avec un échéancier avec des zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (1AU) et un potentiel à plus long terme en zone à urbaniser nécessitant une évolution du document d'urbanisme. L'ouverture de nouvelles zones est effectivement conditionnée à la justification des besoins.

La programmation des besoins a été définie pour une période de 15 ans avec une temporalité de mise en œuvre selon 3 phases de 5 ans. Les zones ouvertes à l'urbanisation correspondent au caractère opérationnel des 2 premières phases avec la définition d'OAP par zone.

Le développement dans l'enveloppe urbaine permet de mobiliser du foncier identifié, des opérations de renouvellement urbain sur la ville centre, une part du parc vacant. Toutefois, cette mobilisation nécessite des opérations publiques d'aménagement qui demandent des temps d'actions longs. Par ailleurs, l'action engagée sur la ville-centre en matière de résorption de la vacance avec la mise en œuvre d'une OPAH-RU a été prolongée jusqu'à fin 2024.

La CUA a décidé lors de son conseil communautaire du 9 février 2023 d'engager un PLH et une pré-étude opérationnelle d'OPAH. Ces décisions visent à définir une politique stratégique en matière d'habitat et de disposer des orientations pour d'une part poursuivre l'OPAH RU engagée sur la ville centre et d'autre part définir les modalités d'actions à l'échelle de la CUA. Cette réflexion doit permettre de cibler les moyens.

Les objectifs de réduction foncière et la fixation des densités ont été maintenus dans le cadre de la révision du PLUi et appliqués à la commune de Villeneuve en Perseigne. De nouveaux objectifs seront définis au regard des dispositions des SRADDET en cours de modification.

La CUA prend note des observations sur l'absence d'anticipation mais souligne le fait que les objectifs de territorialisation des objectifs de la loi Climat et résilience sont en cours de réflexion régionale dans le cadre de la modification des SRADDET qui devront ensuite être déclinés à l'échelle des SCOT puis des PLUi. La CUA entend définir ses objectifs au regard des orientations qui seront prochainement arrêtées et une anticipation aurait conduit à adapter à nouveau ces documents d'urbanisme.

2.2 Environnement

2.2.1 Enjeux généraux

Avis de l'Etat

Prise en compte des enjeux environnementaux à compléter dans le rapport de présentation :

- Expliciter davantage les choix de développement par rapport aux besoins et à leur impact sur l'environnement et mettre en exergue les points que le projet de PLUi vise à améliorer et ceux qui auront une incidence (EIE).
- Améliorer les illustrations cartographiques pour en faciliter la lisibilité et compréhension du projet dans sa globalité.
- Hiérarchiser les enjeux faunistiques et préciser les enjeux par espèces.
- Le rapport de présentation mériterait d'être complété sous l'angle de la biodiversité à l'échelle intercommunale. Ces compléments devraient être répercutés dans l'ensemble des pièces du PLUi pour justifier davantage le projet de développement et ses incidences sur l'environnement, et une sécurisation juridique du document.

Avis de l'Autorité Environnementale

Recommandations :

- Réexaminer à la baisse la part des ouvertures à l'urbanisation en extension et le nombre et ampleur des STECAL, des changements de destination, renforcer la lutte contre la vacance et revoir la répartition des ouvertures à l'urbanisation entre centralités en vue d'enrayer l'étalement urbain.
- Réexaminer la possibilité de renforcer l'offre de transports en commun dans la ville-centre et la première couronne.

L'Evaluation environnementale est définie par les dispositions des articles R161-2 et 3 du Code de l'Urbanisme et doit présenter les choix retenus par le projet : objectifs de protection de l'environnement, solutions de substitution raisonnables, effets notables probables du projet

et mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser ». L'absence de diagnostic écologique des secteurs prévus à urbaniser et de présentation des mesures ERC ne permettent pas de faire une juste évaluation des incidences.

Recommandations :

- Procéder à l'évaluation effective des impacts notables du projet et de mettre pleinement en œuvre la démarche "éviter, réduire, compenser", appropriée à ces incidences.
- Compléter le volet justification des choix retenus, solutions de substitution, analyse des limites du règlement et analyse spécifique des mesures d'ERC.
- Reprise de l'évaluation du PADD pour améliorer sa cohérence interne et avec les autres volets du document.
- Ne pas limiter l'analyse des incidences aux sites Natura 2000.

Recommandations :

- Examiner dans le règlement des solutions alternatives de protection des haies, zones boisées non domaniales et zones humides, par exemple par un régime d'interdiction avec dérogations ou par un zonage en Np stricte.
- Compléter le projet par une OAP Paysage arrêtant des orientations de préservation explicites des éléments paysagers.

Réponse de la CUA

En réponse aux recommandations le rapport de présentation sera complété en précisant la méthodologie employée des études environnementales.

En réponse à la demande de précision de substitution raisonnable, en complément de la présentation des secteurs à enjeux suite à l'analyse des Secteurs Susceptibles d'Etre Impactés (SSEI), il est précisé que le projet de révision porte principalement sur l'intégration de Villeneuve en Perseigne. Le projet reprend les éléments du PLUi en vigueur et justifie des zones retenues pour Villeneuve en Perseigne, avec une réduction notable des zones de développement et un phasage d'ouverture.

En réponse aux demandes de précisions sur les diagnostics écologiques et les mesures ERC, des diagnostics écologiques ont bien été réalisés sur les secteurs prévus à urbaniser sur la commune de Villeneuve En Perseigne (cf. partie sur les SSEI). Tous les éléments sont présentés dans les tableaux reliés aux SSEI qui permet une lecture pour chacun des secteurs. L'analyse des incidences sur la biodiversité a été réalisée pour chacun des secteurs à urbaniser. Lorsqu'un périmètre naturel est concerné, il est systématiquement pris en compte. L'analyse des incidences Natura 2000 est réalisée pour répondre à la demande réglementaire qui ne demande pas de le faire pour chacun des périmètres des sites naturels.

La CUA a opté pour une OAP TVB qui définit en appui du règlement (article 6.2) les modalités de préservation et de reconstitution des éléments constituant les continuités écologiques. Les haies identifiées au règlement graphique sont à préserver selon les conditions définies dans l'OAP TVB.

La zone Np définie correspond aux zones à protéger du fait de leur intérêt écologique et /ou paysager (périmètre de protection). Le site Natura 2000 couvrant une partie de la commune de Villeneuve en Perseigne correspondant au bocage n'a effectivement pas été retenu en zone Np en raison de la densité des sièges d'exploitation mais les éléments de bocage identifiés au règlement font l'objet de dispositions de préservation au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

2.2.2 Trame Verte et Bleue

Avis de l'Autorité Environnementale

La TVB est présente et correctement renseignée dans le rapport de présentation et les objectifs sont transcrits dans le PADD.

Recommandations :

- Annexion au document des résultats d'inventaires naturalistes complémentaires mis en œuvre par la CUA et analyse quant à leur contribution à la juste identification de la TVB à l'échelle pertinente de la CUA.

Réponse de la CUA

Proposition de compléter le diagnostic et la méthodologie employée des études environnementales menées et explicitant la définition de la TVB.

Avis défavorable de la Chambre d'agriculture de la Sarthe.

- Complexification des réglementations

Réponse de la CUA

De fait, évolution des législations.

2.2.3 Natura 2000

Avis de l'Autorité Environnementale

Recommandations :

- Réduction des STECAL en site Natura 2000 notamment ceux de La Lacelle et d'Héloup.
- Transformation en zone Np de l'ensemble des sites Natura 2000 afin de garantir la préservation des éléments de patrimoine naturel tels que les bocages et les zones humides.
- Réexamen de la délimitation des zones urbanisables présentant des incidences environnementales.

Réponse de la CUA

Les deux STECAL sur les deux communes mentionnées sont définies au PLUi en vigueur et sont maintenus dans le cadre du présent projet de révision. Pas d'évolution des STECAL existantes.

Dans les chapitres dédiés aux secteurs susceptibles d'être impactés, chaque secteur a été présenté au regard des enjeux environnementaux (milieux naturels, activité agricole, risques, nuisances...), cela concerne entre autres des zones d'urbanisation projetée en extension pressenties. Les secteurs de développement ont été retenus au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales, selon une véritable démarche d'évitement et de réduction des effets sur l'environnement. Cela se traduit par la prise en compte de la sensibilité environnementale au sein de la parcelle sans toutefois remettre en question les localisations des parcelles retenues pour accueillir le développement.

La CUA a opté pour un classement en zone naturelle protégée (Np) de la majorité des espaces naturels de biodiversité, notamment les sites identifiés et protégés tels que les sites de Biotopie et Natura 2000. Par contre, le site Natura 2000 relatif au bocage sur la commune de Villeneuve en Perseigne couvrant une grande partie du territoire communal a été classé en zone agricole afin de prendre en compte les sièges d'exploitation agricole existants. Les conditions de préservation du maillage bocager sont définies par les dispositions réglementaires complétées de l'OAP relative à la TVB.

2.2.4 Zones humides

Avis de l'Etat

- Nécessité d'une étude préalable de délimitation des zones humides selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Il devra être appliqué la doctrine Eviter Réduire et Compenser.

Réponse de la CUA :

Proposition de compléter le diagnostic en précisant la méthodologie employée pour la délimitation des zones humides.

Les zones humides fonctionnelles identifiées ont été classées en zone naturelle.

2.2.5 Risques

Avis de l'Autorité Environnementale

Recommandations :

- Annexer la cartographie du PPRI de La Sarthe au rapport de présentation.
- A l'Etat d'engager dès 2023 une révision du PPRI Sarthe Amont en prenant en compte les contraintes liées au changement climatique.

Réponse de la CUA

Communauté Urbaine d'Alençon

Département Aménagement et Développement – Service Planification prospective

Révision du PLUi - Analyse des avis PPA – Mémoire en réponse – Annexe à la délibération du 14 décembre 2023

La cartographie du PPRI sera annexée au rapport de présentation ainsi que dans les pièces relatives aux SUP.

La CUA prend note de la recommandation à l'Etat de la mise en œuvre de la révision du PPRI. Elle a pris connaissance de l'engagement de cette étude par l'Etat depuis mai 2023.

2.3 Règlement

2.3.1 Contenu et cohérence des pièces du PLUi

✓ Articulation avec les autres plans et programmes

Avis de l'Autorité Environnementale

- Pas d'analyse de compatibilité avec les SRADDET
- Pas de compatibilité du PLUi avec les objectifs de réduction foncière du SCOT
- Pas de déclinaison précise et opérationnelle en l'absence de PCAET adopté, notamment en matière de développement des ENR.
- Pas de prise en compte du SDAGE et SAGE sur le conditionnement du développement de l'urbanisation aux capacités d'approvisionnement en eau potable
- Compléter le dossier par une analyse de l'articulation avec les deux plans régionaux de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)
- Recommandation de compléter le dossier par une cohérence avec la charte du parc naturel régional Normandie Maine et s'associer à l'action de replantation de haies figurant au programme du parc.

Réponse de la CUA

Le document sera complété des analyses de compatibilité avec la charte du PNRMN.

A la lecture de la recommandation de l'AE, une confusion apparaît entre l'analyse de l'articulation qui se fait par rapport aux objectifs et l'analyse des incidences qui se fait par rapport aux enjeux. L'analyse de la compatibilité avec les SRADDET a bien été réalisée et présentée (pages 365 à 383). Pour la TVB/ SRADDET Pays de la Loire, il est précisé que l'OAP TVB (p.331 et p.88) répond directement aux objectifs visés. Concernant la conformité aux lois, rappelons que selon le R212-20, l'EES doit présenter l'articulation avec les plans et programmes de rangs supérieurs concernés. L'analyse dans le document « Évaluation environnementale » des incidences des actes réglementaires (PADD et règlement) sur les enjeux environnementaux est réalisée en faisant correspondre à chacun des objectifs l'ensemble des enjeux (cf. Analyse multicritère). L'analyse de l'articulation a été menée de manière exhaustive dans la partie consacrée. A ce titre, l'analyse de l'articulation avec la charte du PNR sera ajoutée.

Les potentiels de développement ont été établis selon un phasage de l'ouverture à l'urbanisation avec une programmation d'ouverture et un besoin de justification de l'ouverture des zones 2AU (représente 41 % des zones à urbaniser).

L'objectif de préservation du maillage bocager définie par la TVB et le règlement son cohérents avec la charte du PNRNM. L'association au programme d'action de replantation de haies ne relève pas du document d'urbanisme. L'inscription réglementaire des haies dans le règlement définit le cadre dans lequel elles peuvent être supprimées et compensées de manière à permettre une évolution du maillage. Le règlement et l'OAP TVB viennent définir dans le cas de la suppression les mesures de compensation.

De nombreux éléments et analyses au titre de l'approvisionnement en ressource en eau et de l'assainissement sont présentés dans l'EIE (p.49 et suivantes) et dans l'analyse des incidences. Tous les documents et informations disponibles ont été mobilisés. Par ailleurs, une analyse prospective de l'adéquation des ressources avec les futures populations a été réalisée pour s'assurer que l'accueil de nouveaux habitants n'augmentait pas les conflits sur la disponibilité des ressources.

✓ Incohérence entre les pièces du PLUi

Avis de l'Etat

- Incohérence entre la production annoncée de logements dans le PADD et le rapport de présentation.
- OAP relative à l'équipement commercial et artisanal est incomplète, elle doit porter également sur la thématique de la logistique.

Réponse de la CUA

Revoir les dénominations / termes pour apporter de la cohérence entre les pièces et une meilleure compréhension du projet.

L'OAP « Equipement commercial et artisanal » est complétée d'un volet logistique pour répondre aux dispositions de l'article L.151.-6 du code de l'urbanisme en application de la Loi Climat et Résilience.

Avis du Conseil Départemental de la Sarthe

- Termes différents entre le PADD mentionnant « l'offre locative sociale » et le résumé non technique évoquant « les logements à vocation sociale (accession ou location) » : utilisation de la même dénomination pour apporter une meilleure compréhension.
- Communication de données statistiques sur les logements et la population sarthoise pour faciliter l'actualisation des données du rapport de présentation.

Réponse de la CUA

Revoir les dénominations / termes pour apporter de la cohérence entre les pièces et une meilleure compréhension du projet.

L'actualisation des données a été réalisée à l'échelle de la CUA à partir des données INSEE disponibles à la date de réalisation du projet. Une actualisation des données sera réalisée dans la mesure où celle-ci reste cohérente à l'échelle du territoire communautaire.

✓ Préconisations de compléments

Avis de l'Autorité Environnementale

- Le rapport de présentation nécessiterait d'être complété du mode de calcul pour les besoins en logements, d'inventaires écologiques pour les zones ouvertes à l'urbanisation et d'évaluation des impacts liés.
- Recommandation d'une analyse à échéance de 15 ans, horizon 2035 pour cohérence des analyses et comparaisons.

Réponse de la CUA

Dans les chapitres dédiés aux secteurs susceptibles d'être impactés, chaque secteur a été présenté au regard des enjeux environnementaux (milieux naturels, activité agricole, risques, nuisances...), cela concerne entre autres des zones d'urbanisation projetée en extension pressenties. Les secteurs de développement ont été retenus au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales, selon une véritable démarche d'évitement et de réduction des effets sur l'environnement. Cela se traduit par la prise en compte de la sensibilité environnementale au sein de la parcelle sans toutefois remettre en question les localisations des parcelles retenues pour accueillir le développement.

Les inventaires écologiques des zones ouvertes à l'urbanisme pourront être menés lors de la programmation opérationnelle permettant d'adapter le projet au regard de l'état initial environnemental et d'en évaluer l'impact (Etude d'impact obligatoire au cas par cas ou selon la nature du projet).

Le projet présente une estimation des besoins et un phasage sur une période de 15 ans selon 3 périodes de 5 ans. Il pourra être vérifié la cohérence des périodes d'analyse pour apporter de la cohérence entre les documents, mais sans remise en cause des orientations retenues dans le projet.

✓ Résumé non technique

Avis de la Commune de Villeneuve-en-Perseigne

- Informe de l'incompatibilité dans le renforcement d'un corridor écologique alors que plusieurs parcs éoliens semblent prévus dans ce secteur (p.26)

Réponse de la CUA

La CUA lors de l'élaboration du projet n'avait pas connaissance de ces projets en cours de définition.

La CUA a été saisie par le Préfet de la Sarthe le 5 avril 2023 pour avis sur un projet de parc éolien sur les communes de Champfleur et Béthon.

✓ Diagnostic territorial

Avis de la Commune de Villeneuve-en-Perseigne

- Demande de correction sur la couverture 4G : Il existe des zones blanches et des zones grises sur Villeneuve-en-Perseigne (p.60).
- Regrette que sur la dénomination des zones boisées du territoire dans l'occupation des sols, il manque la caractéristique "domaniale" à la forêt de Perseigne ainsi que sa description (p.91).

Réponse de la CUA

Des précisions seront apportées dans les documents.

✓ Etat Initial de l'Environnement

Avis de la Commune de Villeneuve-en-Perseigne

- Regrette un développement insuffisant des éléments de Villeneuve-en-Perseigne concernant les forêts et les zones humides (p.24 à 31)

Réponse de la CUA

Le traitement du territoire est présenté de façon cohérente par thématique à l'échelle communautaire sans détails de chaque entité forestière ou naturelle.

- Précise qu'un parc éolien est en projet à proximité d'un corridor écologique à renforcer (p.111)

Réponse de la CUA

Pas d'observations - Non mentionné en l'absence de connaissance du projet

- Méthanisation : Regrette que l'impact de l'épandage des digestats ainsi que la dégradation de la voirie ne soient pas abordés (p.114)

Réponse de la CUA

Pas de précision au document d'urbanisme en raison de l'indépendance des législations. Le règlement d'urbanisme définit les conditions d'accès et de dessertes. L'autorisation des projets de méthanisation ou autres est liée à l'accord des gestionnaires de voirie.

✓ Justification du projet

Avis de la Commune de Villeneuve-en-Perseigne

- Souligne qu'au moins un arbre planté pour 300m² d'unité foncière doit se faire en portant attention à son développement pour éviter les dégradations au bâti environnant (p.92)

Réponse de la CUA

Pas d'observations – Le choix de l'implantation et de l'essence des plantations doit prendre en compte l'environnement direct et les conditions de développement.

- Remarque qu'il n'est pas fait mention d'un nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques nécessaire suivant le zonage concerné.

Réponse de la CUA

Ne relève pas spécifiquement du zonage mais d'une identification de l'offre et d'une définition d'un déploiement cohérent et équilibré sur le territoire.

- Demande si des sanctions financières ou des procédures judiciaires sont prévues suite à l'arrachage de haies/arbres et/ou de comblements de mares (p.135)

Réponse de la CUA

Comme toute infraction en matière d'urbanisme, les arrachages de haies doivent faire l'objet d'un constat d'infraction par procès-verbal, transmises au Procureur de la République qui est seul compétent pour définir des suites à donner (jugement).

- Demande pourquoi le château de Courtilloles n'est pas évoqué dans les nouveaux Périmètres Délimités des Abords (PDA) proposés par l'Architecte des Bâtiments de France (p.137).

Réponse de la CUA

L'ABF de la Sarthe n'a pas proposé de PDA pour le château de Courtilloles, il n'est donc pas concerné par cette évolution. Toutefois, à l'initiative de l'ABF, celui-ci pourrait faire l'objet ultérieurement d'une adaptation du périmètre.

✓ **Evaluation Environnementale**

Avis de la Commune de Villeneuve-en-Perseigne

- Demande de correction d'erreur matérielle en intégrant les communes déléguées de Lignéres la Carelle et St Rigomer des Bois dans le SIAEP de Champfleur (p.49)

Réponse de la CUA

L'erreur sera corrigée.

- Demande d'intégration du bourg de la Fresnaye sur Chédouet dans les pôles de proximité (p.84)

Réponse de la CUA

Le tableau sera modifié pour intégrer la Fresnaye sur Chédouet, en cohérence avec le PADD.

- Confirme les avis de l'évaluation environnementale sur les OAP : défavorables à l'urbanisation (OAP habitat 44, p.222), défavorables à l'urbanisation (OAP habitat 45, p.225), défavorables à l'urbanisation (OAP économique 9, p.258)
- Confirme l'avis favorable avec restrictions de l'évaluation environnementale sur le STECAL n°2 (p.293)

Réponse de la CUA

Pas d'observations

Les STECAL seront réduites au plus près des besoins des projets.

2.3.2 Les STECAL

Avis de l'Etat

- Taille importante des STECAL. Ils consomment 86.57 ha de zones naturelles, agricoles et forestières alors qu'elles doivent être à caractère exceptionnel. Le mitage est à proscrire. Il est souligné qu'elles ouvrent peu de possibilité de construction mais elles pourraient être délimitées au plus près du bâti pour en limiter la taille.

Avis de l'Autorité Environnementale

- Réexaminer à la baisse la délimitation des STECAL en justifiant de manière précise le besoin auquel ils répondent.

Avis simples défavorables des CDPENAF de l'Orne et de la Sarthe

Au titre de l'article L151-13 du CU, relatif aux STECAL :

- Manque d'anticipation des effets de la loi Climat et résilience sur les zones ouvertes à l'urbanisation, malgré un travail de concertation sur la TVB. Ces STECAL autorisent certaines constructions.

Avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe

- Limiter les emprises au plus près des besoins réels, notamment pour les STECAL Ah de la Fresnaye sur Chédouet et Ae de St Rigomer des Bois.

Avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de l'Orne.

- Identification de 3 STECAL qui ne semblent pas justifiés (Radon, Villeneuve-en-Perseigne).

Réponse proposée

La CUA prend note de la proposition d'une délimitation au plus près du bâti et du fait que les STECAL, bien que de taille importante, limitent le potentiel de construction dans ces secteurs. Pour certains STECAL, une délimitation plus réduite pourrait être analysée au regard de l'occupation réelle du site et de la réalité du projet.

Il sera proposé après analyse des délimitations et réductions de STECAL (au cas par cas selon la réalité opérationnelle).

Concernant l'absence d'anticipation des objectifs de la loi Climat et Résilience, les dispositions de la loi Climat n'étaient pas encore applicables lors de l'approbation du PLUi en 2020. Concernant le présent projet de révision, la circulaire du 4 août 2022 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires invite les préfets à ne pas imposer dès à présent une réduction de moitié de la consommation foncière et à ne pas anticiper le résultat du dialogue entre les collectivités (intercommunalité, territoires porteurs des SCOT et la Région) de la territorialisation des objectifs du Zéro Artificialisation Nette.

La CUA a fait le choix de ne pas revenir sur les choix réalisés précédemment par les communes avant l'intégration de Villeneuve en Perseigne dans l'intercommunalité. Une reprise des documents d'urbanisme sera réalisée par la suite pour être en conformité avec la loi. Pour autant, un objectif de réduction des ouvertures à l'urbanisation par rapport aux documents antérieurs (PLU communaux) est décliné dans le PLUi.

2.3.3 Les changements de destination

Avis de l'Etat

- Revoir l'identification des bâtiments pouvant changer de destination notamment sur Villeneuve-en-Perseigne. Limiter l'emprise au sol des extensions pour éviter de consommer de l'espace.

Avis de l'Autorité Environnementale

- Réexaminer à la baisse les changements de destination, en justifiant de manière précise le besoin auquel ils répondent.

Avis simple défavorable de la CDPENAF de la Sarthe

Au titre de l'article L151-11 du CU, relatif aux changements de destination en zones agricoles et naturelles :

- Nombre de bâtiments identifiés, absence de justification de l'intérêt architectural et de la nécessité d'un changement de destination de locaux accessoires réputés avoir la même destination que le bâtiment de rattachement.

Avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe

- Le nombre paraît important, et les justifications doivent apparaître

Réponse de la CUA

Les bâtiments pouvant changer de destination ont été relevés selon une grille de critères précis, permettant ainsi la valorisation du patrimoine bâti dans l'espace rural. Pour autant, le changement de destination n'est pas autorisé en zone Np. Il est également soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en zone agricole et à l'avis conforme de CDNPS en zone naturelle permettant un contrôle au cas par cas.

Le nombre important de bâtiments relevés est lié à l'histoire et à l'économie agricole du territoire.

2.3.4 Architecture

Avis de la Commune de Villeneuve-en-Perseigne

- Le règlement risque d'harmoniser le bâti et son environnement, préjudiciable à l'intérêt patrimonial et à sa diversité

Réponse de la CUA

Actuellement le territoire de Villeneuve est couvert par une diversité de documents d'urbanisme (PLU, carte communale, RNU) et de génération différente.

Le PLUi vise une équité de traitement et d'harmonisation des règles qui prend en compte les caractéristiques urbaines, patrimoniales, architecturales et les identités du territoire. L'environnement urbain et paysager est également pris en compte. Harmonisation n'implique pas uniformisation.

L'article 5 du règlement littéral intègre ainsi la notion de colorimétrie par secteur « géologique », entre le bassin parisien (nuances du bâti vernaculaire en pierre calcaire) et le massif armoricain (Nuances du bâti vernaculaire en grès et schiste) : "Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, devra, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'intégrer harmonieusement dans le paysage rural et urbain environnant, en tenant compte des éléments paysagers préexistants, des gammes colorées qui caractérisent les constructions vernaculaires (voir documents en annexe du règlement), et des vues sur le paysage et le patrimoine environnant, le cas échéant."

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Orne

- Pas d'observations

2.3.5 Règlement écrit et graphique

Avis favorable du Préfet de la Sarthe portant sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée

- Dérogation accordée sur 3 secteurs :
 - La Fresnaye sur Chédouet, Lieu-dit le Pré de la Croix, Zonage UEa, Parcelle B620 en partie,
 - La Fresnaye sur Chédouet, le bourg, Zonage UGc, Parcelle A1004 en partie
 - La Fresnaye sur Chédouet, le bourg, Zonage UGc, Parcelles A873 en partie, A874, A1575

Réponse de la CUA

Pas d'observations

Avis favorable sous réserve du Préfet de la Sarthe portant sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée

- Dérogation accordée sous réserve sur 9 secteurs :
 - La Fresnaye sur Chédouet, le bourg, Zonage UGc, Parcelles A1126 et A1127, délimitation au plus près du bâti
 - La Fresnaye sur Chédouet, le bourg, Zonage UGc, Parcelles A1459 et A1601 en partie, délimitation au plus près du bâti
 - Lignièrès la Carelle, le bourg, Zonage UGc, Parcelles A022, A274 et B707
 - Lignièrès la Carelle, Lieu-dit les Aîtres, Zonage UGc, Tout le hameau, délimitation au plus près du bâti et maintien de la zone A sur la partie nord
 - Roullée, le bourg, Zonages UGb et UGc, délimitation au plus près du bâti au nord-est et maintien de la zone A sur la partie nord-ouest et sud
 - Saint Rigomer des Bois, le bourg, Zonage UGc, Parcelle ZH0039, respecter la densité de 15 log./ha
 - Saint Rigomer des Bois, Lieu-dit la Croix, Zonage UGc, délimitation au plus près du bâti et maintien de la zone A pour les parcelles ZH0091 et ZH127
 - Saint Rigomer des Bois, Lieu-dit la Bresdinière, Zonage UGc, Tout le hameau, délimitation au plus près du bâti et classement en zone Nh
 - Saint Rigomer des Bois, Lieu-dit le Gouttier et les Ecureries, Zonage UGc, Parcelles ZA126, ZA144 et ZA10p, maintien de la zone A

Réponse de la CUA

L'avis du Préfet sera suivi pour chaque secteur mentionné.

Avis défavorable du Préfet de la Sarthe portant sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée

- Dérogation refusée sur 2 secteurs :
 - Chassé, Lieu-dit le Goutier, Zonage UGc, Parcelle A658 en partie
 - La Fresnaye sur Chédouet, Lieu-dit les Mares, Zonage UGc, Parcelles A461 et A1522 en partie à maintenir en zone Agricole

Réponse de la CUA

Il sera proposé de revoir la délimitation et le classement pour les deux secteurs mentionnés afin de répondre à l'avis du Préfet.

Avis simples favorables des CDPENAF de l'Orne et de la Sarthe

Au titre de l'article L151-12 du CU, relatif aux dispositions du règlement permettant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles, naturelles et forestières.

Avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe

- Demande de prise en compte d'éléments déjà demandés issus de la concertation :
 - 2 suppressions de haies (Chassé, parcelles A597 et A382)
 - Classement d'une parcelle en zone A (Chassé, parcelle A597)

Réponse de la CUA

La modification sera apportée

Avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de l'Orne

- Le règlement écrit plutôt favorable pourrait être modifié pour augmenter la distance de 100 à 150 mètres des logements de fonction si des contraintes techniques le justifient.

Réponse de la CUA

La notion de logements de fonction implique une relation fonctionnelle et donc de proximité des bâtiments d'exploitation. Une augmentation de la distance sous réverses de justification liées à des contraintes techniques serait discutable et sujette à contentieux. A terme, une augmentation de la distance est susceptible de créer des tiers dans le cas de division foncière et contraignante à terme pour le développement du siège agricole.

Pour ces motifs, il est proposé de maintenir la règle telle que proposée au projet de révision.

- Le règlement pourrait autoriser la suppression de haies protégées dans certains cas (agrandissements des parcelles exploitées, installation d'un jeune agriculteur, échanges parcellaires...)

Réponse de la CUA

Le règlement et l'OAP TVB précise les conditions de suppression à justifier pour la création d'unité d'exploitation. Les conditions de suppression liée au statut de l'exploitation ou à des modalités privées de gestion agricole ne relèvent pas d'un document d'urbanisme.

- Les zones UGb et UGc paraissent trop lâches en secteur rural

Réponse de la CUA

Les zones urbaines définies dans le présent projet de révision reprennent les zones urbaines du PLUi en vigueur et zones urbaines des documents communaux pour VEP.

Pour les secteurs identifiés dans l'avis émis par la CDPENAF et/ou le Préfet, une délimitation au plus près du bâti ou une réduction de certains secteurs (STECAL) a été opérée.

- Plusieurs vergers exploités sont identifiés et protégés à l'aide des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, mais ne devraient pas l'être dû à la nécessité de pouvoir s'adapter en fonction des conditions d'exploitation.

Réponse de la CUA

Identification et préservation de ces vergers, participants de l'identité paysagère et de la TVB.

Avis du Conseil Départemental de la Sarthe

- Implantation des constructions

Le règlement de la voirie départementale (RVD) définit des marges de recul à respecter en fonction du type de route et de la nature de la zone (urbaine, à urbaniser). Demande que les marges de recul ne s'appliquent pas pour les équipements publics (voir RVD annexé).

Réponse de la CUA

L'article 4 du règlement du PLUi détermine les distances de recul des constructions par rapport aux voies selon la nature des voies et comprend déjà une disposition réglementaire précisant que les règles de recul « ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif ».

Pas d'évolution à prévoir.

- Interdiction d'accès ou modification d'accès

Demande de prise en compte de l'interdiction de la création de nouveaux accès ou modification d'usage d'un accès sur les voies structurantes ou à fort trafic, hors secteurs d'agglomération aménagés (RD16, 19, RD55, 166, 166B, 234, 311, 338 et 338B) en mentionnant cette interdiction au règlement écrit et graphique des zones concernées (Cf. plan joint).

Peuvent être autorisées sur les portions de voies concernées uniquement :

- la création d'accès strictement nécessaires aux manœuvres d'entrée et sortie des matériels indispensables aux travaux d'exploitation des terres agricoles ou à une activité liée à la route,
- les équipements d'infrastructure ou opérations présentant un caractère d'intérêt général après autorisation expresse et aménagement sécurisé

Réponse de la CUA

Dans le règlement écrit l'Article 8 - "Desserte par les voies publiques ou privées" comprend un Rappel : La création ou la modification d'un accès doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voirie concernée.

Le règlement pourrait être complété au regard des documents remis par le conseil départemental de la Sarthe mais il conviendrait d'harmoniser à l'échelle du PLUi pour assurer de la cohérence entre la partie sarthoise et ornaise.

Avis favorable de la Commune de Damigny

- Regrette la non-prise en compte des demandes suivantes :
 - Permutation des zones 1AUg et 2AUg
 - Parcelle AN244 en zone constructible

Réponse de la CUA

Cohérence des aménagements et maintien des équilibres, phasages des ouvertures. Maintien du classement tel que défini, une partie se situe en zone naturelle (PPRI).

Avis de la Commune de Villeneuve-en-Perseigne

- Confirme l'avis défavorable pour la demande de classement en zone Ah de la parcelle 318 ZC 58 (Route de Mamers) – Les Riaux (Saint Rigomer des Bois)

Réponse de la CUA

Le STECAL sera revu pour répondre aux avis de la CDPENAF et du Préfet de la Sarthe

- Demande que la parcelle A0268 sur la commune déléguée de Roullée soit intégrée en zone constructible

Réponse de la CUA

Cette demande ne pourra être retenue au regard du refus émis par le Préfet de la Sarthe (arrêté de refus de dérogation à l'urbanisation limitée)

2.3.6 Dispositif de suivi

Avis de l'Autorité Environnementale

- Recommande de compléter le dispositif de suivi et de mise en œuvre en fournissant des valeurs initiales pour les indicateurs quantitatifs ou de références initiales pour les autres.

Réponse de la CUA

Dans le cadre du suivi, le tableau des indicateurs sera complété à partir des données de l'EIE.

2.4 Les Servitudes d'Utilité Publique

Avis de l'Etat

- Le dossier prend en compte les risques. Le PPRI est annexé dans les SUP pour la partie règlement écrit mais il manque la partie cartographie. Elle devra être ajoutée au SUP annexe 6.1.1. Pièces écrites.
- Mise à jour et complétude : Nouvel arrêté de DUPA de l'ARS pour les forages de La Cour F1 et F2 à Cerisé et 3 nouveaux rapports d'hydrogéologues pour les captages "Colombel" à Gandelain et "Etang" et "Marais" à Ecouves.

Avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile

- L'arrêté et la circulaire du 25 juillet 1990 pour la servitude T7 (partie aviation civile) doivent être intégrés dans la liste des SUP.

Réponse de la CUA

La cartographie du PPRI sera annexée au rapport de présentation ainsi que dans les pièces relatives aux SUP. Il pourra être précisé dans les SUP - Pièces écrites que les cartographies sont disponibles dans l'atlas graphique (pièce 6.2.1 et 6.2.2 - Atlas SUP et Risques)

Les SUP relatives aux arrêtés de forages et à l'aviation civile seront actualisées.

Avis de RTE (Réseau de Transport d'Electricité)

- Confirme l'exhaustivité des servitudes liées aux ouvrages de RTE.
- La liste des servitudes doit comporter l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire:

GMR	Communes de compétence
RTE Groupe Maintenance Réseaux Anjou Avenue des Fusillés - Zone Ecoparc 49412 SAUMUR	Héloup Saint-Germain-du-Corbéis Arçonnay Champfleury Saint-Paterne-Le-Chevain
RTE Groupe Maintenance Réseaux Normandie 15 Rue des Carriers 14123 IFS	Condé-sur-Sarthe Saint-Paterne-Le-Chevain

Réponse de la CUA

La liste par communes des ouvrages de RTE sera intégrée aux pièces relatives aux SUP.

- Demande de lever l'interdiction concernant la présence des ouvrages du Réseau de Transport d'Electricité dans la zone USx, car ils constituent des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du

même Code) « nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Réponse de la CUA

Le règlement sera modifié en ce sens.

- Le règlement des différentes zones traversées par des ouvrages de RTE (UEa, UEc, UGc, US, USx, USv, 2AUg, A et N) doit être modifié avec les éléments suivants :

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Les ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent dépasser la hauteur maximale de 14 mètres spécifiée dans le règlement. Il conviendra ainsi de préciser que *« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que *« les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».*

Réponse de la CUA

Il est précisé dans le règlement de chaque zone que les dispositions définies ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement sera modifié.

2.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Avis de la Commune de Villeneuve-en-Perseigne

- Demande de correction d'erreur matérielle sur la légende des nouvelles OAP (6 sur Villeneuve en Perseigne, 1 sur Alençon), le symbole mur/muret ne correspond pas

Réponse de la CUA

L'erreur sera corrigée.

2.5.1 Les OAP Habitat

Avis du Conseil Départemental de la Sarthe

- OAP n°6 la Buchaille à Alençon/Saint Patern Le Chevain : l'accès devra se faire par la création d'un aménagement de type giratoire au croisement de la RD166 et de la rue du Gué de Sorre

Réponse de la CUA

Des précisions seront apportées à l'OAP « Habitat » n°6 pour répondre à cette demande.

- OAP n°8 Maleffre à Arçonnay : comme prévu, aucun accès ne devra être créé sur la RD338

Réponse de la CUA

Des précisions seront apportées à l'OAP « Habitat » n°8 pour répondre à cette demande.

- OAP n°34 le Lavoir à Saint Patern Le Chevain : comme prévu, l'accès se fera par la création d'une branche sur le giratoire déjà existant sur la RD311

Réponse de la CUA

Pas d'observations

- OAP n°35 la Fosse Fortin à Saint Patern Le Chevain : avis défavorable à l'accès à la zone depuis la RD166. Privilégier l'accès depuis la rue des Eglantiers, au nord de la zone.

Réponse de la CUA

L'OAP Habitat °35 prévoit / maintien l'accès depuis la RD166 bis vers la rue des Eglantiers puis de la rue des Eglantiers vers le quartier résidentiel. Des précisions seront cependant apportées à l'OAP « Habitat » n°35 pour assurer de la cohérence.

Avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de l'Orne

Communauté Urbaine d'Alençon

Département Aménagement et Développement – Service Planification prospective

Révision du PLUi - Analyse des avis PPA – Mémoire en réponse – Annexe à la délibération du 14 décembre 2023

- Gérer les interfaces pour limiter les conflits d'usage et de voisinage.

Réponse de la CUA

Les orientations générales des OAP définissent les principes d'aménagement dont le traitement des lisières, interfaces et limites des zones de projet.

2.5.2 Les OAP Economie

Avis du Conseil Départemental de la Sarthe

- Pour la création des accès aux zones d'urbanisation le long des RD, il est demandé de respecter les distances de visibilité définie dans le RVD et des caractéristiques de sécurité.
- Pour chaque projet d'urbanisation future, le département prend note des dessertes proposées et rappelle l'interdiction de création de nouvel accès sur certains axes ou les conditions d'accès.

Réponse de la CUA

Dans le règlement écrit l'Article 8 - "Desserte par les voies publiques ou privées" comprend un Rappel : La création ou la modification d'un accès doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voirie concernée.

L'accord du gestionnaire de voirie est sollicité dans le cadre des autorisations d'urbanisme, celui-ci se prononce au regard de la réglementation applicable et des conditions de desserte.

- Revoir le secteur du parc interdépartemental du Grand Coudray à Arçonnay : interdire la création d'un accès à la RD338 bis

Réponse de la CUA

L'OAP « Développement économique » n°1 concernant le parc interdépartemental sera reprise pour répondre à cette demande et assurer la cohérence entre le projet d'aménagement et les accès existants.

- Reclasser le secteur de Bel Air à Champfleur en STECAL au lieu de zone à urbaniser (1AUe)

Réponse de la CUA

Bel Air à Champfleur, le classement en zone AU permet de définir une OAP pour assurer une cohérence et la qualité des aménagements

- Retirer la zone 2AUe de Saint Gilles à Saint Paterne - Le Chevain.

Réponse de la CUA

Saint Gilles à Saint Paterne - Le Chevain, il n'existe pas de zone 2AUe.

Avis de la Commune de Villeneuve-en-Perseigne

- Demande de correction d'erreur matérielle sur le nom de l'OAP économie n°9 ZA du Parc Paumier en ZAC du Parc Pommier

Réponse de la CUA

Il n'y a pas d'erreur de dénomination. La Zone d'Activités est dénommée Parc Paumier, au contraire du lotissement voisin dénommé Les Pommiers.

2.5.3 L'OAP Equipement commercial et artisanal

Avis de la Commune de Villeneuve-en-Perseigne

- Pas d'actualisation des paragraphes 6.3 à 6.5 avec Villeneuve-en-Perseigne

Réponse de la CUA

Le document sera actualisé avec les données à jour.

2.5.4 L'OAP Trame Verte et Bleue

Avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe.

- Proposition de modifier la préconisation de planter un minimum de 6 essences locales par 3 ou 4 selon les secteurs, tout en diminuant la distance de plantation de 4 à 2 m pour assurer un linéaire de haie continu.

Réponse de la CUA

Il s'agit de recommandation et non d'une obligation.

2.6 Ressources

2.6.1 Alimentation en eau potable

Avis de l'Autorité Environnementale

- Recommande de compléter le dossier en précisant les prélèvements d'eau en quantité et en qualité, le fonctionnement du système de distribution et les dispositions envisagées pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable au regard du développement urbain et démographique.

Réponse de la CUA

Il est proposé d'apporter des compléments au regard des données disponibles.

2.6.2 Assainissement

Avis de l'Autorité Environnementale

- Recommande de préciser la capacité et le fonctionnement du système d'épuration des eaux usées, la qualité des rejets et les travaux d'amélioration programmés (phasages attendus pour Villeneuve en Perseigne)

Réponse de la CUA

Le dossier sera complété des éléments suivants :

"Les rejets des STEP sont conformes aux réglementations.

Concernant les travaux d'amélioration programmés, le schéma directeur a été finalisé au printemps 2023, et sa programmation votée en juin 2023. Pour Villeneuve-en-Perseigne, les travaux d'amélioration sont prévus en 2023 pour les réseaux et au 1^{er} semestre 2024 pour la station d'épuration. "

Avis de la Commune de Villeneuve-en-Perseigne

- Regrette qu'il n'y ait pas d'objectifs ni d'aides individuelles associés à la mise en place d'un SPANC

Réponse de la CUA

Les contrôles de bon fonctionnement sont réalisés tous les 10 ans. Pour les installations à risque sanitaire ou environnemental, la périodicité est réduite à 4 ans.

Il n'existe effectivement pas d'aides pour les travaux de mise en conformité des installations d'ANC de la part de la CUA ou de l'Agence de l'eau Loire Bretagne, ne relève pas du document d'urbanisme.

2.6.3 Déchets

Avis de l'Autorité Environnementale

- Recommande de compléter le dossier par une présentation des conditions de collecte et d'élimination des déchets industriels et issus des activités du bâtiment et travaux publics.

Réponse de la CUA

Le document sera complété avec les précisions suivantes :

Les professionnels ne sont pas acceptés dans les centres de valorisation, ils doivent se rendre dans les déchetteries professionnelles présentes sur le territoire. Toutefois, lorsque les déchets des professionnels sont assimilés à ceux des ménages (ordures ménagères et tri sélectif), ils peuvent être collectés par la CUA dans la limite de 1 500 litres par semaine.

2.6.4 Energies

Avis de l'Autorité Environnementale

- Recommande de compléter l'OAP sectorielle Energies renouvelables existante, avec l'identification d'autres zones propices à l'implantation de sources de production d'énergies renouvelables, notamment éolienne identifiée comme la principale source potentielle d'énergies renouvelables.

Réponse de la CUA

Pas d'observations. Pas de complément dans le cadre de la présente révision.

2.7 Economie

2.7.1 Commerce

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Orne

- Pas d'observations

Avis favorable de la Commune d'Alençon

- Revoir la superficie minimale des cellules commerciales en périphérie afin de porter de 150m² à 300m², afin de concilier l'attractivité commerciale du territoire et la protection du commerce de cœur de ville.

Réponse de la CUA

Il sera proposé une évolution de la règle afin de répondre à cet objectif d'équilibre de l'économie commerciale territorial, en cohérence avec les dispositifs publics mis en place (ART/ACV/ Droit de préemption commercial notamment).

2.7.2 Agriculture

Avis défavorable de la Chambre d'agriculture de la Sarthe

- Nécessité de réactualiser les données avec les derniers chiffres du RGA de 2020.

Réponse de la CUA

Les données du RGA 2019 étaient les dernières données disponibles à la date de l'actualisation du diagnostic.

2.8 Annexes au PLUi

✓ Règlement Local de Publicité

Avis du Conseil Départemental de la Sarthe

- Rappel de la législation en matière de RLPI et du code de la Route. Apparaît souhaitable d'éviter l'implantation de publicité, tout particulièrement numérique et lumineuse aux abords des axes et carrefours routier principaux hors agglomération.

Réponse de la CUA

Le RLPI est annexé au PLUi. Celui-ci a fait l'objet d'une approbation le 30 juin 2022 et d'une procédure d'adoption spécifique propre au document. Il n'y a pas lieu ici dans le cadre de la révision du PLUi d'évoquer des observations sur ce document approuvé.

A titre de précision, le RLPI interdit les publicités numériques (article 6 de la zone ZP1 qui concerne la partie sarthoise). Concernant les enseignes lumineuses, application de la réglementation nationale sauf les horaires d'extinction nocturne réduite.

Avis de la Commune de Villeneuve-en-Perseigne

- Demande de correction d'erreur matérielle, le château de Courtilloles est situé sur St Rigomer des Bois (page 104 du tome 1b).

Réponse de la CUA

Pas d'observations. Il ne semble pas y avoir d'erreur dans le document en question.

2.9 Autres

Avis de la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale

- Précise le nombre d'enfants scolarisés et de classes ouvertes sur le territoire de la CUA.

Réponse de la CUA

Pas d'observations

Avis du Ministère des Armées

- Précise que 2 sites militaires sont présents sur le territoire de la CUA.

Réponse de la CUA

Pas d'observations

2.9.1 Mobilités

Avis de l'Autorité Environnementale

Recommandations :

- Compléter le dossier par des résultats d'enquête sur les distances des différents types de déplacements quotidiens réalisés par les habitants de la CUA et par une analyse de la pertinence du développement de transports collectifs.
- Réaliser une étude de faisabilité technique et économique du développement de l'offre de transports en commun dans la ville centre et la première couronne.

Réponse de la CUA

2.9.2 Santé

Avis de l'Agence Régionale de Santé

- Proposition de créer une OAP Santé qui contiendrait des prescriptions destinées à lutter contre les inégalités de santé, sociales et environnementales (obésité, allergies, exposition aux pollutions, etc.)

Réponse de la CUA

Dont acte. Il est à noter la politique de développement des infrastructures de santé sur le territoire par le développement de pôles de santé et la construction d'un nouveau pôle hospitalier associé à une offre de services de santé privés.

- Demande de prise en compte d'enjeux de santé tels que le risque radon, la lutte contre le développement du moustique tigre ou l'utilisation d'essences faiblement allergisantes pour les plantations d'arbres

Réponse de la CUA

En termes de plantations, l'OAP TVB déconseille les plantes allergisantes et informe sur les pics de pollinisation des essences implantées.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ANNEXE III

Avis détaillé des Communes



Date de délibération	Collectivité	Avis	Thématique	Type de remarques	Observations	Adaptation apportée au dossier d'approbation	Pièce du PLUI concernée
5 décembre 2022	Commune d'Alençon	Favorable avec réserve	Réglementaire	Demande de modification	Réétudier les dispositions relatives à la surface minimale des cellules commerciales en périphérie afin de porter celle-ci à 300 m ² au lieu de 150 m ² pour concilier l'attractivité commerciale du territoire dans son ensemble et la protection du commerce de cœur de ville en cohérence avec les actions Cœur de Ville	Modification apportée selon la demande	Règlement graphique
28 novembre 2022	Commune de Damigny	Favorable avec observations	Réglementaire	Demande de modification	Permutation de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (IAUG et ZAUG) Modification du phasage	Pas de modification apportée en raison de la nécessité d'une étude opérationnelle pour justifier du changement de phasage	
				Demande de modification	Demande de classement en zone constructible d'une parcelle classée en zone naturelle	Pas de modification apportée en raison du respect des orientations générales définies et de ne pas poursuivre l'extension urbaine sur la Vallée de la Brante	
Enquête publique	Commune de Damigny	Observations	Réglementaire	Demandes de modification	Demande de classement d'une parcelle en zone Naturelle en remplacement de la parcelle à urbaniser (IAUG) qui ne peut être aménagée au regard des contraintes pédologiques	Pas de modification pour ne pas remettre en cause les équilibres et un développement urbain non contigu	
8 décembre 2022	Commune de Champfleur	Favorable	-		Pas d'observation		
25 novembre 2022	Commune de La Lacelle	-	-		Prend note		
6 décembre 2022	Commune de La Ferrière Bochart	Favorable	-		Pas d'observation		
12 décembre 2022	Commune de Mieuxcé	Favorable	-		Pas d'observation		
29 novembre 2022	Commune de Pacé	Favorable	-		Pas d'observation		
Enquête publique	Commune de Saint Denis sur Sarthon	Observations	Réglementaire	Demande de modification	Demandes de classement en zone urbaine d'équipements et de services publics d'équipements structurants de la commune au lieu d'un classement en zone urbaine générale	Pas de modification. Le règlement de la zone urbaine générale regroupe les quartiers d'habitat au sein desquels des commerces, des équipements ou services compatibles avec la destination dominante sont admis. Le règlement prévoit des dispositions pour les équipements d'infrastructures publics ou d'intérêt collectif.	
Enquête publique	Commune de Saint Denis sur Sarthon	Observations	Réglementaire	Demande de modification	Demande de classement de plusieurs parcelles en zone urbaine, de classement en zone à urbaniser, de déclassement de parcelles AU et de changement de classement au sein de la zone urbaine	Les demandes ne peuvent être prises en compte car remettent en cause les orientations générales et l'avis de l'Etat et ne présentent pas de caractère opérationnel	
Enquête publique	Condé sur Sarthe	Observations	Réglementaire	Demande de modification	Demande de revoir la limite de la zone à urbaniser du bourg pour revenir à la limite définie dans le PLU, se caler sur les limites cadastrales pour répondre aux projets opérationnels	Zone à urbaniser calée en partie Nord sur la parcelle cadastrale en réponse au projet opérationnel	Règlement graphique et OAP
13 décembre 2022	Commune de Saint Germain du Corbéis	Favorable	-		Pas d'observation		
Enquête publique	Commune de Saint Paterne - Le Chevalin	Observations	Réglementaire	Demande de modification	Demande que la parcelle AA 266 soit classée en zone urbaine (UGc) pour permettre la création d'un lotissement locatif afin de maintenir les effectifs de l'école. En compensation, demande de permutation en déclassant des zones à urbaniser	Pas de modification pour ne pas remettre en cause les équilibres des zones de développement et caractère opérationnel	
26 juin 2023	Commune de Villeneuve en Perseigne		Réglementaire	Demande de modification	Demande que la parcelle A N°268 sur la commune déléguée de Roullée soit classée constructible	Cette demande ne peut être retenue au regard du refus émis par le Préfet de la Sarthe	
12 décembre 2022	Commune de Villeneuve en Perseigne	Favorable avec remarques à prendre en compte	Réglementaire	Demande de modification	Changement de classement de la maison de retraite en zone U5 et classement en zone U6c des commerces existants rue d'Alençon	Les demandes n'appellent pas de modification car le classement répond aux besoins de maintien et de développement de l'équipement et des commerces de proximité et cohérence par rapport au Document d'Aménagement Commercial.	
			Réglementaire	Demande de modification	Ajout d'éléments patrimoniaux (lavoirs) et évolution de la hiérarchisation du patrimoine	Complément apporté et évolution au regard de l'identification patrimoniale réalisée. Certains éléments étaient déjà identifiés.	Règlement graphique
			Réglementaire	Demande de modification	Modification des murs identifiés	Modification apportée selon la demande	Règlement graphique
			Réglementaire	Demande d'ajout	Patrimoine à identifier pour un changement de destination	Ajout du bâti identifié	Règlement graphique
Enquête publique	Commune de Villeneuve en Perseigne	Observations	Réglementaire	Observations	Ajout de plans d'eau	Modification apportée selon la demande	Règlement graphique
Enquête publique	Commune de Villeneuve en Perseigne	Observations	-	Observations	Actualisation de l'Etat Initial de l'Environnement et de l'OAP Commerce Artisanat et Logistique pour intégrer Villeneuve en Perseigne	Modification apportée selon la demande	Etat Initial de l'Environnement OAP
Enquête publique	Commune de Villeneuve en Perseigne	Observations	Réglementaire	Observations	Ajout de plans d'eau	Modification apportée selon la demande	Règlement graphique
Enquête publique	Commune de Villeneuve en Perseigne	Observations	Réglementaire	Observations	Les documents d'urbanisme actuels permettraient déjà une maîtrise de l'urbanisation, limitation des choix d'aménagement des communes, absence de concertation des maires délégués, choix de classement des zones agricoles et naturelles	La révision s'inscrit et prend en compte les évolutions réglementaires en matière d'aménagement, de maîtrise de la consommation foncière, de protection des milieux, en cohérence avec les orientations et objectifs définis dans le PLUI. La concertation a été menée avec les maires délégués dans le cadre de réunions techniques spécifiques au territoire de Villeneuve	
Enquête publique	CUA	Observations	Réglementaire	Demande de précision ou modification	Demande la possibilité d'installer les supports de production d'énergies renouvelables pour les projets d'équipements publics	Cette demande n'appelle pas de modification car le règlement permet l'installation des dispositifs techniques de production d'énergies renouvelables. Toutefois, ceux-ci doivent faire l'objet d'une intégration paysagère, architecturale et environnementale et respecter le cadre de vie du voisinage	
8 décembre 2022	CUA	-	-	Avis	Avis favorable sur le PLUI, en tant qu'EPCI en charge du SCOT		

APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
ANNEXE III
Observations formulées à l'enquête publique donnant lieu à modification

THEMATIQUE	OBSERVATIONS	COMMUNE CONCERNEE	SUITE DONNEE A L'OBSERVATION	PIECE DU PLUI CONCERNEE
OBSERVATIONS DU PUBLIC				
Economie agricole	Parcelle ZK 199 et ZH 21 - Classement en zone agricole pour permettre le développement du siège d'exploitation agricole existant	L'Orée d'Ecoves	Classement en partie en zone Agricole pour permettre un cône de développement pour l'exploitation, maintien d'une partie en zone naturelle (N0) pour prendre en compte le milieu naturel	Règlement graphique
Economie agricole	Demande de changement de classement d'une partie de la parcelle classée en zone Naturelle en zone agricole (parcelle AR n°31)	Saint Germain du Corbéis	Classement en zone A de la partie de la parcelle non concernée par des protections environnementales	Règlement graphique
Economie agricole	Demande de classement en zone agricole et non en zone urbaine de la parcelle et du bâtiment d'exploitation agricole (Parcelle A n°937)	Villeneuve en Perseigne	Classement en zone agricole pour prendre en compte le bâtiment et l'activité agricole	Règlement graphique
Economie Agricole	Demande de changement de classement de zone naturelle en zone agricole (parcelles 49 et 114)	Villeneuve en Perseigne (Saint Rigomer des Bois)	Classement de la parcelle 114 en zone Agricole et maintien de la parcelle 49 en zone naturelle pour prendre en compte le milieu	Règlement graphique
Economie Agricole	Demande de changement de classement de zone agricole en zone naturelle (parcelles ZE 42, 48, 49, 52 et 54)	Villeneuve en Perseigne (Saint Rigomer des Bois)	Parcelles classées en zone naturelle pour prendre en compte le milieu naturel (Natura 2000 et paysage de contrefort de la forêt)	Règlement graphique
Economie	Demande le changement de classement du secteur de la zone Urbaine Economique pour projet de mise aux normes environnementales (Parcelles ZM 11 et 44)	Parcé	Changement de classement au sein de la zone urbaine économique (UEa au lieu de UEv) pour répondre aux besoins d'adaptation aux exigences environnementales	Règlement graphique
Economie	Projet de développement pour les entreprises artisanales	Saint Patern - Le Chevain	Extension de la zone artisanale pour répondre aux besoins et développer l'offre foncière aux entreprises artisanales	Règlement graphique
Economie	Demande de classement du secteur Jean Mantelet en zone économique au lieu de zone urbaine générale	Alençon	Classement en urbaine économique (UEa) au lieu de zone urbaine générale (UG) pour prendre en compte la vocation du secteur	Règlement graphique
Economie	Demande de changement de classement du pôle économique d'Ecoves et augmentation des hauteurs admises pour répondre aux besoins des acteurs économiques	CUA	Augmentation et harmonisation de la règle de la hauteur admise dans les zones économiques de 10 à 15 mètres	Règlement écrit
Patrimoine	Demande d'identification de l'ensemble paysager et la motte autour du manoir. Identifié d'intérêt patrimonial (Parcelles A 473, 646 et 648) en tant qu'ensemble patrimonial de niveau 2	Villeneuve en Perseigne (Roulée)	Il est ajouté un périmètre prenant en compte l'ensemble d'intérêt patrimonial	Règlement graphique
Environnement - Mare	Demande de répertorier la mare existante (Parcelle 318 ZC 13)	Villeneuve en Perseigne (Saint Rigomer des Bois)	Rectification par identification de la mare existante	Règlement graphique
Environnement - Boisement	Demande de classement en Espace Boisé Classé (Parcelles 207 A 208)	Villeneuve en Perseigne (La Fresnaye sur Chédouet)	Inscription de l'EBC pour prendre en compte le boisement	Règlement graphique
Environnement - Boisement	Demande de suppression de l'Espace Boisé Classé (Parcelles 207 A 93)	Villeneuve en Perseigne (Fresnaye sur Chédouet)	Suppression de l'EBC - Rectification au regard de la situation réelle	Règlement graphique
Restources - Protection	Demande si le périmètre de protection du captage d'eau de la commune d'Ecoves est institué car intégré au PLUI	Ecoves	Après vérification, cette servitude de protection du captage n'est pas encore instituée - Le document est donc corrigé pour prendre en compte l'absence de SUP	SUP - Pièces graphique et écrite Autres dispositions
Zone à Urbaniser	Demande de rectification de la zone à urbaniser à vocation d'habitat avec les limites parcellaires (parcelles AO n°3, 137 et 138)	Condé Sur Sarthe	Le périmètre de la zone à urbaniser a été rectifié et s'appuie sur les limites cadastrales	Règlement graphique et OAP
Réglementaire	Demande de changement de classement des parcelles BH 53, 55 et 188 de UGd à UGb	Alençon	Classement en zone urbaine générale (UG) correspondant au contexte	Règlement graphique
Réglementaire	Demande de changement de classement des terrains AB 39, AB 47 et AB 48 classés en zone urbaine d'équipements publics (US) en zone urbaine	Saint Denis sur Sarthon	Classement en zone urbaine générale (UG) correspondant au contexte	Règlement graphique
Réglementaire	Changement de destination de bâti pour création de logement ou hébergement (parcelle ZH n°11)	Villeneuve en Perseigne (Saint Rigomer des Bois)	Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination car répondant aux critères définis notamment de bâtiment de qualité patrimoniale	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquetage)
Réglementaire	Changement de destination de bâti pour création de logement ou hébergement (parcelle n°142)	Villeneuve en Perseigne (Saint Rigomer des Bois)	Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination car répondant aux critères définis notamment de bâtiment de qualité patrimoniale	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquetage)
Réglementaire	Changement de destination de bâti pour création de logement ou hébergement (parcelle AH 78 et 79)	Ecoves	Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination car répondant aux critères définis notamment de bâtiment de qualité patrimoniale	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquetage)
Réglementaire	Demande de création d'un secteur pour permettre un projet d'hébergement touristique (Parcelle AN n°28)	Ecoves	Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination car répondant aux critères définis notamment de bâtiment de qualité patrimoniale	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquetage)
Réglementaire	Changement de destination de bâti pour création de logement ou hébergement (parcelle AA 124)	Colombiers	Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination car répondant aux critères définis notamment de bâtiment de qualité patrimoniale	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquetage)
Réglementaire	Changement de destination de bâti pour création de logement ou hébergement (parcelles AR 34 et 164)	Damigny	Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination car répondant aux critères définis notamment de bâtiment de qualité patrimoniale	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquetage)
Réglementaire	Changement de destination de bâti pour création de logement ou hébergement (parcelle AS n°93)	Saint Germain du Corbéis	Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination car répondant aux critères définis notamment de bâtiment de qualité patrimoniale	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquetage)
Réglementaire	Rectification de l'identification de la haie qui est un alignement d'arbres (parcelles 248 et 249)	Villeneuve en Perseigne (La Fresnaye sur Chédouet)	Rectification de l'identification de la haie par alignement d'arbres	Règlement graphique - Identification des haies et alignement d'arbres
Réglementaire	Demande la suppression de la haie répertoriée qui n'existe pas (Parcelle 069 AS97)	Villeneuve en Perseigne (Chassé)	Suppression de l'identification de la haie inexistante	Règlement graphique - Identification des haies
Réglementaire	Identification du bâti pouvant changer de destination erronée (Parcelle AD n°238)	Villeneuve en Perseigne (Montigny)	Suppression de cette identification réglementaire car non nécessaire, la parcelle étant classée en zone urbaine	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquetage)
OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE				
Documents d'urbanisme	Pour faciliter la lecture et le repérage sur le document graphique, il est demandé de faire figurer les sections cadastrales, les limites des communes déléguées	CUA	Les limites des communes déléguées de Villeneuve en Perseigne sont indiquées sur la cartographie de repérage par dalle. Le règlement graphique (jonagel) sera disponible et consultable sur le SIG et permettra un repérage par parcelle cadastrale. L'ajout de ces éléments sur le support Atlas ne seraient pas utiles.	Règlement graphique
Réglementaire	Rectification d'une erreur matérielle - Corriger le symbole de légende du patrimoine d'architecture contemporaine	CUA	Correction du symbole de l'architecture contemporaine dans la légende	Règlement graphique
Annexes documentaires	Corriger la liste des lotissements de moins de 10 ans	CUA	Correction de la liste des lotissements de moins de 10 ans	Annexes documentaires - Autres dispositions - Pièces écrites
Réglementaire	Ajouter les plans d'eau et modifier la légende pour intégrer les éléments identifiés lors des inventaires sur Villeneuve en Perseigne	CUA	Rectifier le problème d'intégration de ces données et éléments identifiés	Rapport de présentation - Atlas des Haies et des zones humides
Réglementaire	Supprimer un bâtiment étoilé qui se situe en zone urbaine - Rectification de cette erreur	Villeneuve en Perseigne (Roulée)	Suppression de l'identification du bâtiment par étoilage	Règlement graphique
Réglementaire	Rectification et alignement des zones sur les limites cadastrales	CUA	Ajustement des limites de zones aux limites cadastrales	Règlement graphique
Réglementaire	Rectification des emprises de l'EBC à la réalité du terrain	Condé sur Sarthe	Modification du périmètre de l'EBC pour prendre en compte la réalité du terrain	Règlement graphique

NL/SPP
DAD/ARCUA2024-04

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-246100663-20240722-20240722PLUI-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/07/2024

OBJET

MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Annexes des Servitudes d'Utilité Publique
Périmètres délimités des abords des Monuments Historiques**

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON,

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-43, L153-60 et R153-18,
VU la délibération du Conseil communautaire du 14 décembre 2023 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
VU qu'en vertu de l'article précité, la Communauté Urbaine d'Alençon, EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme, doit procéder à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en annexant l'arrêté portant création des périmètres délimités des abords des monuments historiques sur les communes d'Alençon, de Cerisé, de Colombiers, de Gandelain, de Saint Denis sur Sarthon et de Saint Germain du Corbéis,
VU l'arrêté n°UDAP61-2024-0001 du 6 mai 2024 portant création des périmètres délimités des abords des monuments historiques sur les communes d'Alençon, de Cerisé, de Colombiers, de Gandelain, de Saint Denis sur Sarthon et de Saint Germain du Corbéis,
Vu le courrier du 6 mai 2024 du Préfet de la Région Normandie relatif aux modalités d'exécution des formalités de mise à jour du document d'urbanisme,
VU les pièces des annexes documentaires relatives aux servitudes d'utilité publique (pièces écrites n° 6.1.1. ter et n° 6.2.1 Plans) mises à jour annexées,

ARRETE

Article 1^{er} – Le plan local d'urbanisme intercommunal est mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet, il a été mis à jour les pièces des annexes documentaires comme suit :

- A été annexé l'arrêté n°UDAP61-2024-0001 du 6 mai 2024 portant création des périmètres délimités des abords des monuments historiques sur les communes d'Alençon, de Cerisé, de Colombiers, de Gandelain, de Saint Denis sur Sarthon et de Saint Germain du Corbéis
- A été reporté au plan des servitudes d'utilité publique les périmètres délimités des abords des monuments historiques sur les communes d'Alençon, de Cerisé, de Colombiers, de Gandelain, de Saint-Denis-sur-Sarthon et de Saint-Germain-du-Corbéis. Les planches cartographiques correspondantes ont été mises à jour dans la pièce 6.2.1.

Article 2 – Copie de cet arrêté sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine d'Alençon et dans chaque mairie des communes membres de la Communauté Urbaine d'Alençon couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Article 3 – Un exemplaire du présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet de l'Orne.

Article 4 – Le Directeur Général de la Communauté Urbaine d'Alençon est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Reçu en Préfecture le :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Affiché le :

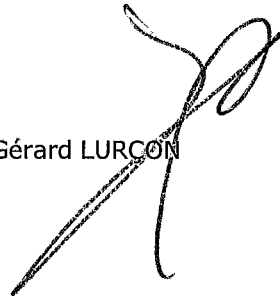
061-246100663-20240722-20240722PLUI-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/07/2024

Fait à Alençon, le **22 JUL. 2024**
Le Président de la Communauté Urbaine,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,

Gérard LURÇON



NL/SPP
DAD/ARCUA2024-07

OBJET
MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Annexes des Servitudes d'Utilité Publique
Servitude de protection contre les obstacles au voisinage du
centre radioélectrique de Tanville – Les Bruyères

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON,

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-43, L153-60 et R153-18,
VU la délibération n°20231214-031 du Conseil de Communauté du 14 décembre 2023 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU qu'en vertu de l'article précité, la Communauté Urbaine d'Alençon, EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme, doit procéder à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en annexant l'arrêté du 17 juin 2024 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles et contre les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage du centre radioélectrique de Tanville – Les Bruyères (ANFR n° 061-024-0006) (Orne) sur la commune de l'Orée d'Ecouves,

VU l'arrêté du 17 juin 2024 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles et contre les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage du centre radioélectrique de Tanville – Les Bruyères (ANFR n° 061-024-0006) (Orne) sur la commune de l'Orée d'Ecouves,

Vu le courrier du 27 août 2024 du Préfet de l'Orne relatif aux modalités d'exécution des formalités de mise à jour du document d'urbanisme,

VU les pièces « Annexes documentaires relatives aux servitudes d'utilité publique » (pièces écrites n° 6.1.1, 6.1.1.ter et n° 6.2.1 Atlas) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal mises à jour,

ARRETE

Article 1^{er} – Le plan local d'urbanisme intercommunal est mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet, il a été mis à jour les pièces des annexes documentaires comme suit :

- A été annexé l'arrêté du 17 juin 2024 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles et contre les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage du centre radioélectrique de Tanville – Les Bruyères (ANFR n° 061-024-0006) (Orne) – pièce 6.1.1.ter,
- A été reporté au plan des servitudes d'utilité publique le périmètre de la servitude de protection contre les obstacles et contre les perturbations électromagnétiques applicable au voisinage du centre radioélectrique de Tanville – Les Bruyères (ANFR n° 061-024-0006) sur la commune de l'Orée d'Ecouves. Les planches cartographiques correspondantes ont été mises à jour dans la pièce 6.2.1.

Article 2 – Copie de cet arrêté sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine d'Alençon et dans chaque mairie des communes membres de la Communauté Urbaine d'Alençon couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Article 3 – Un exemplaire du présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet de l'Orne.

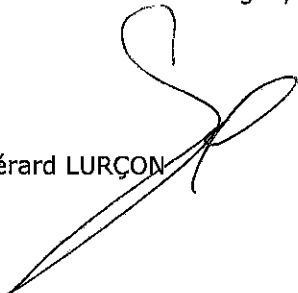
Article 4 – Le Directeur Général de la Communauté Urbaine d'Alençon est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Reçu en Préfecture le :

Affiché le :

Fait à Alençon, le **17 DEC. 2024**
Le Président de la Communauté Urbaine,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,

Gérard LURÇON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-246100663-20241219-20241219-031-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/01/2025

Publication : 07/01/2025



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 19 DÉCEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf décembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil de Communauté, sur convocation adressée le 13 décembre 2024 et sous la présidence de Monsieur Joaquim PUEYO, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

M. Daniel BERNARD qui a donné pouvoir à Mme Nathalie RIPAUX, Mme Patricia BOISNARD qui a donné pouvoir à M. Jérôme LARCHEVEQUE, Mme Christiane COCHELIN qui a donné pouvoir à M. Daniel VALLIENNE, M. Joël DEMARGNE qui a donné pouvoir à M. Joaquim PUEYO, M. Philippe DRILLON qui a donné pouvoir à Mme Sophie DOUVRY, M. Stéphane FOURNIER qui a donné pouvoir à Mme Anne-Sophie LEMEE, Mme Coline GALLERAND qui a donné pouvoir à Mme Nathalie-Pascale ASSIER, M. Michel GENOIS qui a donné pouvoir à M. Gérard LURCON, M. Patrick JOUBERT qui a donné pouvoir à M. Richard MARQUET, M. Armand KAYA qui a donné pouvoir à M. Didier AUBRY, M. Jean-Patrick LEROUX qui a donné pouvoir à M. Patrick COUSIN, M. Alain MEYER qui a donné pouvoir à Mme Monique OLIN, Mme Sylvie POIRIER-CHRISTIAN qui a donné pouvoir à M. Eric MORIN, M. Emmanuel TURPIN qui a donné pouvoir à Mme Catherine MAROSIK, Mme Brigitte ZENITER qui a donné pouvoir à Mme Fabienne MAUGER.

M. Francis AIVAR, M. Romain BOTHET, M. Jean-Noël CORMIER, Mme Sylvie GAILLARD, M. David LALLEMAND, M. Jean-Marie LECLERCQ, M. Edgar MOULIN, Mme Catherine REBILLON, Mme Martine VOLTIER, excusés.

Secrétaire de séance : LAMBERT Joseph

Le procès-verbal de la dernière réunion du **17 octobre 2024** est adopté à l'unanimité.

N° 20241219-031

URBANISME

Modification Simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Bilan de la concertation du public et approbation de la modification (secteur de Saint-Paterne - Le Chevain)

Planification, Prospectives

NL/SJ/GC/DaG/CT

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L103-2, L153-36 à L153-48, R153-20,

Vu la délibération n° 20231214-031 du Conseil de Communauté du 14 décembre 2023 approuvant la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu l'arrêté DAD/ARCUA2024-02 du Président de la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) du 2 juillet 2024 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLUi,

Vu la délibération n° 20241017-021 du Conseil de Communauté du 17 octobre 2024 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi,

Le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi a été notifié par la CUA, avant la mise à disposition au public, aux organismes mentionnés à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme. Le Conseil Départemental de la Sarthe a émis un avis favorable.

Considérant que la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLUi engagée pour la correction d'une erreur matérielle a été mise à disposition du public pendant un mois, du 7 novembre au 8 décembre 2024, à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la CUA, en mairie de Saint-Paterne - Le Chevain et sur le site internet de la CUA,

Dans le cadre de la mise à disposition du public du projet, deux observations ont été recueillies au registre mis à disposition en mairie de Saint-Paterne - Le Chevain. Les observations portent sur la demande de maintenir la zone à urbaniser telle que définie au document graphique du PLUi du 14 décembre 2023 afin de permettre un projet d'habitat dans l'intérêt du développement d'une offre diversifiée en logements sur la commune et le respect des densités fixées pour ce secteur. Elles s'appuient sur l'historique des demandes formulées lors de l'enquête publique menée sur le projet de révision du PLUi et les différentes sollicitations d'autorisations d'urbanisme. Il est demandé de rectifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le rendre cohérent avec le règlement graphique.

Les avis émis n'ont au cas d'espèce pas d'influence sur le sens de la décision à prendre compte tenu de la nature de la modification, ayant pour seul objectif la rectification d'une erreur matérielle.

En conséquence, il est proposé de maintenir le projet de modification simplifiée du PLUi tel que proposé à la concertation au motif que celle-ci vise à corriger une erreur matérielle et afin de respecter la décision du Conseil de Communauté du 14 décembre 2023 suite aux avis émis par les personnes publiques associées, la commission d'enquête et la conférence intercommunale sur le projet de révision en vue de son approbation.

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du PLUi, telle que présentée dans le dossier annexé, est prête à être approuvée,

Vu l'avis favorable du Bureau Consultatif, réuni le 12 décembre 2024,

le Conseil, après en avoir délibéré, à la majorité (2 voix contre : Mme Annette VIEL, M. Joël TOUCHARD) :

- **TIRE** le bilan de la concertation du public menée du 7 novembre au 8 décembre 2024,
- **APPROUVE** la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que présentée,

• **PRÉCISE** que :

* la présente délibération :

- sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Orne accompagnée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié,

- sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,

- sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,

- fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage durant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté urbaine d'Alençon et en mairie de Saint-Paterne - Le Chevain, et d'une mention dans un journal diffusé dans les départements de l'Orne et de la Sarthe,

* le dossier approuvé du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié sera tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, et dans chacune des mairies des communes membres concernées, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de l'Orne,

• **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

Pour extrait conforme,

Pour le Président,

Le Vice-président délégué,



Gérard LURCON



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 26 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil de Communauté, sur convocation adressée le 20 juin 2025 et sous la présidence de Monsieur Joaquim PUEYO, s'est réuni en séance publique à la halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

M. Didier AUBRY qui a donné pouvoir à M. Jean-Noël CORMIER, Mme Sophie DOUVRY qui a donné pouvoir à M. Philippe DRILLON, Mme Coline GALLERAND qui a donné pouvoir à Mme Nathalie-Pascale ASSIER, Mme Stéphanie KOUKOUNGON qui a donné pouvoir à M. Joaquim PUEYO, M. Jérôme LARCHEVEQUE qui a donné pouvoir à M. Patrick COUSIN, Mme Anne-Sophie LEMEE qui a donné pouvoir à M. Stéphane FOURNIER, M. Gérard LURCON qui a donné pouvoir à Mme Fabienne MAUGER, M. Richard MARQUET qui a donné pouvoir à Mme Nathalie RIPAUX, Mme Catherine REBILLON qui a donné pouvoir à Mme Christiane COCHELIN, M. Daniel VALLIENNE qui a donné pouvoir à M. Denis LAUNAY.

M. Daniel BERNARD, Mme Patricia BOISNARD, M. Joël DEMARGNE, M. Michel GENOIS, M. Joseph LAMBERT, M. Gérard LEMOINE, M. Alain MEYER, M. Eric MORIN, M. Edgar MOULIN, *excusés*.

Secrétaire de séance : VIEL Annette

Le procès-verbal de la dernière réunion du **22 mai 2025** est adopté à l'unanimité.

N° 20250626-038

URBANISME

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Révision allégée n° 1 (La Lacelle) -
Approbation**

Planification, Prospectives

NL/SJ/GC/DaG/AB

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L103-3, L153-8, R153-1, R153-20, R153-21 et R153-22,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 15 février 2024 prescrivant la révision dite « allégée » n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), déterminant les modalités de collaboration entre la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) et la commune de La Lacelle, et fixant, conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 17 octobre 2024, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision dite « allégée » n° 1 du PLUi.

Vu l'arrêté communautaire n° DAD/ARCUA2025-01 du 25 février 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du PLUi,

Le projet de révision selon la procédure allégée répond à l'objectif de la CUA de favoriser le développement économique du territoire et d'accompagner le développement et l'adaptation des entreprises économiques endogènes. L'extension du site économique existant, actuellement occupé par une entreprise de transformation de produits agricoles, nécessite une extension de 2 ha de la zone urbaine à vocation économique pour assurer la construction de bâtiments et les aménagements de desserte et de manoeuvre sécurisés sur le site.

Le projet de territoire de la CUA, retenue Territoire d'Industrie, contribue à accompagner les politiques de développement économique pour tous les secteurs d'activités et au développement de l'emploi sur le territoire.

Au regard de cet intérêt et pour accompagner l'adaptation et le développement d'une entreprise endogène de transformation de produits agricoles, il est proposé de modifier le PLUi par l'extension de la zone urbaine économique existante sur la commune de La Lacelle à hauteur de 2 ha.

Le projet comprend une note de présentation justifiant de ladite révision, ainsi que les évolutions réglementaires proposées d'évolution du règlement graphique.

L'autorité environnementale saisie sur ce projet a rendu un avis conforme le 27 juin 2024 sur l'absence d'obligation de réalisation d'une évaluation environnementale.

Le projet de révision allégée a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées le 5 décembre 2024.

Le projet notifié a recueilli l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Normandie Orne, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie et de la Chambre d'agriculture de Normandie. Le Conseil Départemental de l'Orne n'a pas émis de remarques.

Le projet a été soumis à enquête publique du 21 mars au 22 avril 2025 inclus. Une observation a été émise par le public pendant l'enquête publique.

Mme la Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision allégée n° 1 du PLUi.

Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les observations formulées par le public ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire d'enquêteur ont été présentés lors de la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de la CUA du 5 juin 2025.

Au vu de ces avis, le projet a été complété d'un résumé non technique, et de justifications des choix réglementaires. Le règlement graphique a été corrigé afin d'être cohérent avec les autres pièces du dossier.

Considérant la révision dite « allégée » n° 1 du PLUi présentée,

Vu l'avis favorable du Bureau Consultatif, réuni le 19 juin 2025,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la révision dite « allégée » n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que présentée,
- **PRÉCISE** que la présente délibération :
 - fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, et en mairie de La Lacelle conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme,
 - sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Orne, accompagnée du projet approuvé de révision dite « allégée » n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
 - sera publiée dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme,
 - sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.



Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-président délégué,

Gérard LURÇON

OBJET**MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL****Annexes des Servitudes d'Utilité Publique - Maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz****Annexes des Risques et zones de protection - Classement
sonore des infrastructures routières de la Sarthe****LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON,**

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-43, L153-60 et R153-18,
VU la délibération du Conseil communautaire du 14 décembre 2023 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU l'arrêté préfectoral n°DCPPAT 2025-0176 du 26 juin 2025 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune d'Arçonnay,

VU l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2025 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport routières dans le département de la Sarthe,

VU qu'en vertu de l'article précité, la Communauté Urbaine d'Alençon, EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme, doit procéder à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en annexant l'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune d'Arçonnay, et en annexant l'arrêté portant révision du classement sonore des infrastructures de transport routières dans le département de la Sarthe,

VU les pièces des annexes documentaires relatives aux servitudes d'utilité publique (pièce écrite n° 6.1.1_4 et pièce graphique n° 6.2.1) mises à jour annexées,

VU les pièces des annexes documentaires relatives aux risques et zones de protection (pièce écrite n° 6.1.4 bis et pièce graphique n° 6.2.2 bis) mises à jour annexées,

ARRETE

Article 1^{er} – Le plan local d'urbanisme intercommunal est mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet, il a été mis à jour les pièces des annexes documentaires comme suit :

- A été annexé l'arrêté n°DCPPAT 2025-0176 du 26 juin 2025 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune d'Arçonnay,
- Ont été reportés au plan des servitudes d'utilité publique les périmètres de maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune d'Arçonnay. Les planches cartographiques correspondantes ont été mises à jour dans la pièce 6.2.1.
- A été annexé l'arrêté du 10 septembre 2025 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport routières dans le département de la Sarthe,
- Ont été annexés les périmètres des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures de transport routières sur les communes d'Alençon, d'Arçonnay, de Champfleur et de Saint-Paterne-Le Chevain.

Article 2 – Copie de cet arrêté sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine d'Alençon et dans chaque mairie des communes membres de la Communauté Urbaine d'Alençon couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Article 3 – Un exemplaire du présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet de l'Orne.

Article 4 – Le Directeur Général de la Communauté Urbaine d'Alençon est chargé de l'exécution du présent arrêté.

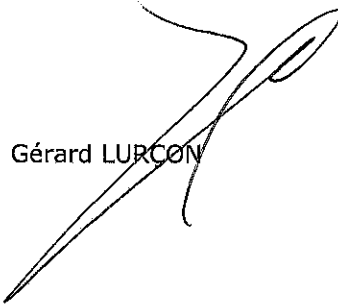
Reçu en Préfecture le :

Affiché le :

18 DEC. 2025

Fait à Alençon, le
Le Président de la Communauté Urbaine,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,

Gérard LURÇON





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'ORNE



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 12 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le douze février à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil de Communauté, sur convocation adressée le 6 février 2026 et sous la présidence de Monsieur Joaquim PUEYO, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

Mme Coline GALLERAND qui a donné pouvoir à Mme Vanessa BOURNEL, M. Jérôme LARCHEVEQUE qui a donné pouvoir à M. Denis LAUNAY, M. Gérard LURCON qui a donné pouvoir à M. Daniel VALLIENNE, Mme Catherine MAROSIK qui a donné pouvoir à M. Emmanuel TURPIN, M. Patricia ROUSSE qui a donné pouvoir à Mme Nasira ARCHEN.

M. Didier AUBRY, M. Daniel BERNARD, M. Philippe DRILLON, M. Jean-Marie LECLERCQ, M. Edgar MOULIN, Mme Sylvie POIRIER-CHRISTIAN, excusés.

Secrétaire de séance : AIVAR Francis

Le procès-verbal de la dernière réunion du **18 décembre 2025** est adopté à l'unanimité.

N° 20260212-020

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Révision allégée n° 3 - Commune d'Arçonnay - Approbation

Planification, Prospectives et SIG

AS/AB/GC/CT

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L103-3, L153-8, R153-1, R153-20, R153-21 et R153-22,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 19 décembre 2024 prescrivant la révision dite "allégée" n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), déterminant les modalités de collaboration entre la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) et la commune d'Arçonnay, et fixant, conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 26 juin 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision dite "allégée" n° 3 du PLUi,

Vu l'arrêté communautaire n° DAD/ARCUA2025-03 du 29 octobre 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée n° 3 du PLUi.

Le projet de révision selon la procédure allégée répond à l'objectif de la CUA de permettre l'accueil d'une nouvelle gendarmerie sur la commune d'Arçonnay. Au regard du programme et de la sollicitation du service immobilier de la gendarmerie, du projet d'aménagement d'un giratoire sur la départementale 338 pour une desserte sécurisée au site, il est proposé que puisse être redéfinie la zone à urbaniser initialement prévue pour ce projet. La redéfinition de la zone d'aménagement s'inscrit et respecte la capacité maximale actuelle de la zone à urbaniser (1AUGc – Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 8) définie au PLUi (2 ha) et prend en compte un découpage fonctionnel pour le terrain agricole restant.

L'autorité environnementale saisie sur ce projet a rendu un avis conforme le 28 mai 2025 sur l'absence d'obligation d'actualisation de l'évaluation environnementale dès lors que la CUA aura vérifié que des mesures de bruit auront permis de contrôler l'efficacité des mesures prévues pour prévenir l'exposition au bruit dans les logements, y compris fenêtres ouvertes.

Le projet de révision allégée n° 3 arrêté en Conseil Communautaire a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées le 16 septembre 2025.

Le projet notifié a recueilli l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire, du Conseil Départemental de la Sarthe au regard de son engagement en tant que maître d'ouvrage pour la création du giratoire sur la RD338 pour le projet d'implantation de la future gendarmerie, de la Chambre d'agriculture de la Sarthe et de la Direction Départementale des Territoires de la Sarthe.

Le projet a été soumis à enquête publique du 21 novembre au 22 décembre 2025 inclus. Une observation a été émise par le public pendant l'enquête publique sans incidence sur le projet.

Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision allégée n° 3 du PLUi.

Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les observations formulées par le public ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire d'enquêteur ont été présentés lors de la conférence intercommunale du 5 février 2026 rassemblant les maires des communes membres de la CUA.

L'annexe, ci-jointe, présente une synthèse des avis et des réponses apportées par la CUA, ainsi que les principales évolutions proposées pour prendre en compte les avis exprimés.

Au vu de ces avis, les pièces du projet ont été complétées.

Considérant que la révision dite « allégée » n° 3 du PLUi, telle que présentée dans le dossier annexé, est prête à être approuvée,

Vu l'avis favorable du Bureau Consultatif, réuni le 5 février 2026,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la révision dite « allégée » n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que présentée,
- **PRÉCISE** que la présente délibération :
 - fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté urbaine d'Alençon, et en mairie d'Arçonnay conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme,
 - sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Orne, accompagnée du projet approuvé de révision dite "allégée" n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
 - sera publiée dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme,
 - sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme.
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-président délégué,



Gérard LURÇON



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 12 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le douze février à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil de Communauté, sur convocation adressée le 6 février 2026 et sous la présidence de Monsieur Joaquim PUEYO, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

Mme Coline GALLERAND qui a donné pouvoir à Mme Vanessa BOURNEL, M. Jérôme LARCHEVEQUE qui a donné pouvoir à M. Denis LAUNAY, M. Gérard LURCON qui a donné pouvoir à M. Daniel VALLIENNE, Mme Catherine MAROSIK qui a donné pouvoir à M. Emmanuel TURPIN, M. Patricia ROUSSE qui a donné pouvoir à Mme Nasira ARCHEN.

M. Didier AUBRY, M. Daniel BERNARD, M. Philippe DRILLON, M. Jean-Marie LECLERCQ, M. Edgar MOULIN, Mme Sylvie POIRIER-CHRISTIAN, excusés.

Secrétaire de séance : AIVAR Francis

Le procès-verbal de la dernière réunion du **18 décembre 2025** est adopté à l'unanimité.

N° 20260212-021

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Révision allégée n° 4 - Commune de La Ferrière-Bochard - Approbation

Planification, Prospectives et SIG
AS/AB/GC/CT

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L103-3, L153-8, R153-1, R153-20, R153-21 et R153-22,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 19 décembre 2024 prescrivant la révision dite "allégée" n° 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), déterminant les modalités de collaboration entre la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) et la commune de La Ferrière-Bochard, et fixant, conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 26 juin 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision dite "allégée" n° 4 du PLUi,

Vu l'arrêté communautaire n° DAD/ARCUA2025-04 du 29 octobre 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée n° 4 du PLUi.

Le projet de révision selon la procédure allégée répond à l'objectif de la CUA de favoriser le développement économique et d'accompagner le développement et l'adaptation des entreprises économiques endogènes du territoire.

Au regard de l'intérêt du projet pour le territoire, retenu par ailleurs « Territoire d'Industrie », il est proposé d'adapter le PLUi par la redéfinition de la zone urbaine économique du site industriel existant situé sur la commune de La Ferrière-Bochard pour assurer le développement de l'entreprise "La Roxane".

Le site, actuellement occupé par l'entreprise industrielle de production de produits alimentaires, est classé pour partie en zone urbaine économique et pour partie en zone naturelle ne permettant pas l'extension et l'aménagement cohérent du site. Il est proposé que puisse être redéfinie la zone urbaine à vocation économique. Ainsi, le projet porterait sur une extension de la zone urbaine (UE) de l'ordre de 7 500 m² et un classement d'une partie de la zone urbaine en zone naturelle de l'ordre de 16 000 m², ce qui se solderait par une réaffectation d'une partie du site en zone naturelle de l'ordre de 8 500 m².

L'autorité environnementale saisie sur ce projet a rendu un avis conforme le 28 mai 2025 sur la nécessité d'actualisation de l'évaluation environnementale et les objectifs spécifiques de cette actualisation. Cet avis a été pris en compte dans le projet arrêté et n'appelle donc pas de nouvelles modifications.

Le projet de révision allégée n° 4 arrêté en Conseil Communautaire a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées le 16 septembre 2025.

Le projet notifié a recueilli l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Normandie Orne, de la Chambre d'agriculture de Normandie et de la Direction Départementale des Territoires de l'Orne.

Le projet a été soumis à enquête publique du 21 novembre au 22 décembre 2025 inclus. Une observation a été émise par le public pendant l'enquête publique, sans incidence pour le projet.

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision allégée n° 4 du PLUi.

Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les observations formulées par le public ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire d'enquêteur ont été présentés lors de la conférence intercommunale du 5 février 2026 rassemblant les maires des communes membres de la CUA.

Au vu de ces avis, seuls l'évaluation environnementale et le résumé non technique sont complétés de la source de la donnée utilisée pour l'information de remontée de nappes.

Considérant que la révision dite "allégée" n° 4 du PLUi, telle que présentée dans le dossier annexé, est prête à être approuvée,

Vu l'avis favorable du Bureau Consultatif, réuni le 5 février 2026,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la révision dite "allégée" n° 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que présentée,
- **PRÉCISE** que la présente délibération :
 - fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, et en mairie de La Ferrière-Bochard conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme,
 - sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Orne, accompagnée du projet approuvé de révision dite "allégée" n° 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
 - sera publiée dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme,
 - sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.



Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-président délégué,

Gérard LURCON



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 12 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le douze février à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil de Communauté, sur convocation adressée le 6 février 2026 et sous la présidence de Monsieur Joaquim PUEYO, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

Mme Coline GALLERAND qui a donné pouvoir à Mme Vanessa BOURNEL, M. Jérôme LARCHEVEQUE qui a donné pouvoir à M. Denis LAUNAY, M. Gérard LURCON qui a donné pouvoir à M. Daniel VALLIENNE, Mme Catherine MAROSIK qui a donné pouvoir à M. Emmanuel TURPIN, M. Patricia ROUSSE qui a donné pouvoir à Mme Nasira ARCHEN.

M. Didier AUBRY, M. Daniel BERNARD, M. Philippe DRILLON, M. Jean-Marie LECLERCQ, M. Edgar MOULIN, Mme Sylvie POIRIER-CHRISTIAN, excusés.

Secrétaire de séance : AIVAR Francis

Le procès-verbal de la dernière réunion du **18 décembre 2025** est adopté à l'unanimité.

N° 20260212-022

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Révision allégée n° 5 - Communes d'Arçonnay et de Damigny - Approbation

Planification, Prospectives et SIG

AS/AB/GC/CT

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L103-3, L153-8, R153-1, R153-20, R153-21 et R153-22,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 19 décembre 2024 prescrivant la révision dite "allégée" n° 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), déterminant les modalités de collaboration entre la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) et des communes d'Arçonnay et de Damigny, et fixant, conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 26 juin 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision dite "allégée" n° 5 du PLUi,

Vu l'arrêté communautaire n° DAD/ARCUA2025-05 du 29 octobre 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée n° 5 du PLUi.

Le projet de révision selon la procédure allégée répond à l'objectif de la CUA de permettre la création de deux secteurs délimités pour permettre l'installation des Gens du Voyage sur des terrains familiaux privés.

Afin de répondre et de prendre en compte la diversité des modes de vie et d'habitat de la communauté des gens du voyage et la nécessité de respecter la culture et les traditions de cette communauté, il est proposé d'apporter une réponse aux familles sédentarisées depuis plusieurs générations sur le territoire communautaire en garantissant sur des terrains familiaux privés la possibilité de construire un habitat tout en gardant la caravane comme mode de vie traditionnel.

Pour ce, il est proposé de définir un classement adapté au document d'urbanisme pour permettre un aménagement et la construction de bâtiments correspondant à l'amélioration des conditions de vie des familles sédentaires et résidentes sur des terrains familiaux privés situés sur les communes d'Arçonnay et de Damigny.

L'autorité environnementale saisie sur ce projet a rendu un avis conforme le 28 mai 2025 sur la nécessité d'actualisation de l'évaluation environnementale et les objectifs spécifiques de cette actualisation.

Le projet de révision allégée n° 5 arrêté en Conseil Communautaire a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées le 16 septembre 2025.

Le projet notifié a recueilli l'avis favorable des Chambres de Métiers et de l'Artisanat Normandie Orne et des Pays de la Loire, des Chambres d'agriculture de Normandie et des pays de la Loire, du Conseil Départemental de la Sarthe, des Directions Départementales des Territoires de la Sarthe et de l'Orne.

Le projet a été soumis à enquête publique du 21 novembre au 22 décembre 2025 inclus. Quatre observations ont été émises par le public pendant l'enquête publique.

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision allégée n° 5 du PLUi.

Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les observations formulées par le public ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire d'enquêteur ont été présentés lors de la conférence intercommunale du 5 février 2026 rassemblant les maires des communes membres de la CUA.

Au vu de ces avis, les pièces du projet ont été complétées. L'annexe, ci-jointe, présente une synthèse des avis et des réponses apportées par la CUA, ainsi que les principales évolutions proposées pour prendre en compte les avis exprimés.

Considérant que la révision dite "allégée" n° 5 du PLUi, telle que présentée dans le dossier annexé, est prête à être approuvée,

Vu l'avis favorable du Bureau Consultatif, réuni le 5 février 2026,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la révision dite "allégée" n° 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que présentée,
- **PRÉCISE** que la présente délibération :
 - fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, et en mairie d'Arçonnay et de Damigny et conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme,
 - sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Orne, accompagnée du projet approuvé de révision dite "allégée" n° 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
 - sera publiée dans un journal diffusé dans le département de l'Orne et de la Sarthe conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme,
 - sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-président délégué,



Gérard LURCON



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'ORNE



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 12 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le douze février à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil de Communauté, sur convocation adressée le 6 février 2026 et sous la présidence de Monsieur Joaquim PUEYO, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

Mme Coline GALLERAND qui a donné pouvoir à Mme Vanessa BOURNEL, M. Jérôme LARCHEVEQUE qui a donné pouvoir à M. Denis LAUNAY, M. Gérard LURCON qui a donné pouvoir à M. Daniel VALLIENNE, Mme Catherine MAROSIK qui a donné pouvoir à M. Emmanuel TURPIN, M. Patricia ROUSSE qui a donné pouvoir à Mme Nasira ARCHEN.

M. Didier AUBRY, M. Daniel BERNARD, M. Philippe DRILLON, M. Jean-Marie LECLERCQ, M. Edgar MOULIN, Mme Sylvie POIRIER-CHRISTIAN, excusés.

Secrétaire de séance : AIVAR Francis

Le procès-verbal de la dernière réunion du **18 décembre 2025** est adopté à l'unanimité.

N° 20260212-023

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Révision allégée n° 6 - Commune de Condé-sur-Sarthe - Approbation

Planification, Prospectives et SIG

AS/AB/GC/CT

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L103-3, L153-8, R153-1, R153-20, R153-21 et R153-22,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 6 février 2025 prescrivant la révision dite "allégée" n° 6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), déterminant les modalités de collaboration entre la Communauté urbaine d'Alençon et la commune de Condé-sur-Sarthe, et fixant, conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 26 juin 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision dite "allégée" n° 6 du PLUi,

Vu l'arrêté communautaire n° DAD/ARCUA2025-06 du 29 octobre 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée n° 6 du PLUi,

Le projet de révision selon la procédure allégée répond à l'objectif de permettre la relocalisation de l'hôpital d'Alençon. Projet unique en France, la reconstruction complète d'un site hospitalier a été retenue en novembre 2021 par l'État dans le cadre du Ségur de la santé.

Le site de Condé-sur-Sarthe a été validé par le comité de pilotage du 15 décembre 2022, comme site préférentiel permettant d'accueillir, dans une perspective de développement et de pérennité des activités, l'hôpital et ses structures d'administration, et d'équipements ou structures associés nécessitant cette proximité. L'ensemble pourra ainsi former un pôle d'envergure régionale.

Afin de permettre la réalisation de ce pôle de santé, il est nécessaire d'adapter le document d'urbanisme intercommunal sur ce secteur de 13 ha afin de permettre le développement du projet. Une modification du classement du site est ainsi proposée au PLUi avec un règlement adapté et une orientation d'aménagement et de programmation correspondant à la nature du projet.

L'Autorité Environnementale saisie sur ce projet a rendu un avis conforme le 28 mai 2025 sur la nécessité d'actualisation de l'évaluation environnementale et les objectifs spécifiques de cette actualisation. Dans le cadre de l'instruction, l'Autorité Environnementale a consulté, par courrier du 11 août 2025, le préfet de l'Orne et le directeur général de l'Agence Régionale de Santé Normandie, ce dernier ayant transmis une contribution en date du 19 septembre 2025. Toujours le 11 août 2025, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie a également été consultée sur proposition des rapporteurs. L'Autorité Environnementale a délibéré son avis le 10 octobre 2025, elle recommande de compléter le dossier avec une description du projet de reconstruction du centre hospitalier intercommunal Alençon-Mamers, des opérations et des procédures administratives associées, dont la programmation immobilière sur le futur site et les réflexions en cours sur l'avenir du site actuel.

Le projet de révision allégée n° 6 arrêté en Conseil Communautaire a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées le 16 septembre 2025.

Le projet notifié a recueilli l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Normandie Orne, de la Chambre d'Agriculture de Normandie et de la Direction Départementale des Territoires de l'Orne. La Société Nationale des Chemins de Fer n'a pas émis de remarques en l'absence d'impact direct ou indirect sur les emprises ferroviaires.

Le projet a été soumis à enquête publique du 21 novembre au 22 décembre 2025 inclus. Une observation a été émise par le public pendant l'enquête publique, sans incidence pour le projet.

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision allégée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les observations formulées par le public ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire d'enquêteur ont été présentés lors de la conférence intercommunale du 5 février 2026 rassemblant les maires des communes membres de la CUA.

L'annexe, ci-jointe, présente une synthèse des avis et des réponses apportées par la CUA, ainsi que les principales évolutions proposées pour prendre en compte les avis exprimés.

Au vu de ces avis, les pièces du projet ont été complétées.

Considérant que la révision dite "allégée" n° 6 du PLUi, telle que présentée dans le dossier annexé, est prête à être approuvée,

Vu l'avis favorable du Bureau Consultatif, réuni le 5 février 2026,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la révision dite « allégée » n° 6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que présentée,
- **PRÉCISE** que la présente délibération :
 - fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, et en mairie de Condé-sur-Sarthe conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme,
 - sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Orne, accompagnée du projet approuvé de révision dite "allégée" n° 6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
 - sera publiée dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme,
 - sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.



Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-président délégué,

Gérard LURCON



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 12 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le douze février à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil de Communauté, sur convocation adressée le 6 février 2026 et sous la présidence de Monsieur Joaquim PUEYO, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

Mme Coline GALLERAND qui a donné pouvoir à Mme Vanessa BOURNEL, M. Jérôme LARCHEVEQUE qui a donné pouvoir à M. Denis LAUNAY, M. Gérard LURCON qui a donné pouvoir à M. Daniel VALLIENNE, Mme Catherine MAROSIK qui a donné pouvoir à M. Emmanuel TURPIN, M. Patricia ROUSSE qui a donné pouvoir à Mme Nasira ARCHEN.

M. Didier AUBRY, M. Daniel BERNARD, M. Philippe DRILLON, M. Jean-Marie LECLERCQ, M. Edgar MOULIN, Mme Sylvie POIRIER-CHRISTIAN, excusés.

Secrétaire de séance : AIVAR Francis

Le procès-verbal de la dernière réunion du **18 décembre 2025** est adopté à l'unanimité.

N° 20260212-024

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Modification simplifiée n° 2 - Bilan de la concertation du public et approbation (Commune de Saint Patern-Le Chevain)

Planification, Prospectives et SIG

AS/AB/GC/CT

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L103-2, L153-36 à R153-48, R153-20,

Vu la délibération n° 20231214-031 du 14 décembre 2023 approuvant la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine d'Alençon (CUA),

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 18 décembre 2025 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 2 du PLUi,

Le projet de modification simplifiée n° 2 du PLUi a été notifié par la CUA, avant la mise à disposition du public, aux organismes mentionnés à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme. La Chambre d'Agriculture de la Sarthe a émis un avis favorable.

L'autorité environnementale saisie le 29 octobre 2025 sur l'examen au cas par cas sur le projet de modification simplifiée a rendu sa décision n° F-028-25P-0013 du 18 décembre 2025 précisant l'absence de nécessité d'actualisation de l'évaluation environnementale.

Considérant que la procédure de modification simplifiée n° 2 engagée pour l'adaptation du règlement de la zone Urbaine réservée à des équipements et des services publics ou d'intérêt collectif (US) par la création d'un secteur US_{ENR} (énergies renouvelables) au sein de cette zone afin de permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable au sol, sur le site de la station d'épuration communautaire situé à Saint Patern-Le Chevain, destinés à alimenter, via de l'autoconsommation collective, les équipements communautaires d'assainissement des eaux usées et de production d'eau potable du territoire,

Dans le cadre de la mise à disposition du public, aucune observation n'a été recueillie au registre mis à disposition en mairie de Saint Patern-Le Chevain et à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la CUA.

En conséquence, il est proposé de maintenir le projet de modification simplifiée n° 2 du PLUi tel que proposé à la concertation du public.

Considérant que la modification simplifiée n° 2 du PLUi, telle que présentée dans le dossier annexé, est prête à être approuvée,

Vu l'avis favorable du Bureau Consultatif, réuni le 5 février 2026,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **TIRE** le bilan de la concertation du public menée du 5 janvier au 4 février 2026,
- **APPROUVE** la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que présentée,
- **PRÉCISE** que :
 - la présente délibération :
 - * sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Orne accompagnée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié,
 - * sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,
 - * sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,
 - * fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage durant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté urbaine d'Alençon et en mairie de Saint Patern-Le-Chevain, et d'une mention dans un journal diffusé dans les départements de l'Orne et de la Sarthe,

- le dossier approuvé du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié sera tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté urbaine d'Alençon, et dans chacune des communes membres concernées, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de l'Orne,

- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-président délégué,



Gérard LURCON