



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 RIPAU, 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° 20250626-039

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Révision allégée n° 3 (Arçonnay) - Bilan de concertation et arrêt du projet

Planification, Prospectives

NL/SJ/GC/DaG/AB

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L103-2, L103-3, L103-6, L153-14, L153-31, L153-32, R153-3 et R153-12,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles R104-11, R104-21, R104-23 et R104-25,

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,

1/ Bilan de la concertation du public

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

- information par voie de presse légale et avis au public affiché au siège de la CUA et de la mairie d'Arçonnay, commune concernée par le projet,
- depuis le 15 janvier 2025, mise à disposition du public de registres au siège de la CUA et en mairie d'Arçonnay pour recueillir les observations de toute personne intéressée,
- depuis le 30 avril 2025, mise à disposition dans le dossier de concertation au siège de la CUA et de la mairie d'Arçonnay, et sur le site internet de la CUA d'un dossier présentant le projet et les modifications réglementaires proposées.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la concertation du public, une observation a été recueillie au registre de concertation mis à disposition en mairie d'Arçonnay. Celle-ci présente un schéma d'intention d'aménagement du secteur de projet. Au regard de la nature du document relevant d'un schéma de principe, il est proposé de maintenir le projet tel que défini dans le dossier de concertation au motif que celui-ci détermine les conditions générales d'aménagement et de desserte du site permettant d'orienter la définition opérationnelle du projet.

2/ Bilan des modalités de la collaboration avec la commune

Dès l'engagement de la révision dite « allégée » du PLUi, les modalités de collaboration entre la Communauté urbaine d'Alençon et la commune d'Arçonnay ont été définies par délibération du 19 décembre 2024.

La commune d'Arçonnay n'a émis aucune observation.

3/ Le projet

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 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.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de ce site précise que les constructions devront respecter les règles applicables en matière de protection contre le bruit (code de la construction) et qu'il convient de privilégier l'implantation des logements de fonction de la gendarmerie en dehors de la zone de bruit à l'Ouest du site. Cette orientation fixe le principe de l'aménagement d'une infrastructure de desserte sécurisée du site depuis la RD 338 dans une partie de la bande affectée par les nuisances sonores, et l'aménagement paysager de cette bande de recul des constructions.

En réponse à l'avis de l'autorité environnementale, il est proposé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation soit complétée pour définir une obligation d'implantation des logements en dehors du secteur de nuisances sonores des infrastructures terrestres.

Considérant que le projet de révision dite « allégée » n° 3 du PLUi est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes qui ont demandé à être consultées,

Vu l'avis favorable du Bureau Consultatif, réuni le 19 juin 2025,

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

- **TIRE** le bilan de la concertation effectuée dans le cadre de la révision dite « allégée » n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- **ARRÊTE** le projet de révision dite « allégée » n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel que présenté,
- **PRÉCISE** que :
 - * le projet de révision dite « allégée » n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera communiqué pour avis :
 - aux personnes publiques associées,
 - à la commune d'Arçonnay,
 - * la présente délibération :
 - fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie d'Arçonnay et à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,
 - sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Orne, accompagnée du projet arrêté de révision dite « allégée » n° 3 du 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 LURCON