Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
061-246100663-20260212-20261202-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/02/2026
Publication : 23/02/2026
Pour l'autorité compétente par délégation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'ORNE

CUA Communauté Urbaine d'Alençon

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,

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

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,

COMMUNAUTÉ URBAINE CUA D'ALENÇON

Gérard LURCON

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

DEPARTEMENT DE L'ORNE

Communauté Urbaine d'Alençon

Annexe à la délibération d'approbation de la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Conseil de Communauté du 12 février 2026

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
061-246100663-20260212-20261202-022-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/02/2026
Publication : 23/02/2026
Pour l'autorité compétente par délégation

Vu pour être annexé à la délibération n° 20260212-022
du Conseil de Communauté du 12 février 2026
Pour le Président,
Le Vice-Président Délégué,

Gérard LURÇON

1 Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées et propositions de modifications

1.1 Directions Départementales des Territoires de l'Orne (61) et de la Sarthe (72) et de la CDPENAF de la Sarthe

A. Remarque formulée :

DDT 61 et 72 : « Il est important que la notice de présentation précise les choix retenus pour faire évoluer le règlement. En l'état, les évolutions sont insuffisamment justifiées. L'objectif de votre révision semble vouloir permettre la construction de bâtis sur un terrain privé appartenant à des particuliers. Or, la notice rattache votre procédure à l'alinéa 2 de l'article L151-13 du CU qui concerne uniquement les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs dont la maîtrise d'ouvrage relève d'une offre publique (opérateur social public ou association agréée, ou collectivité). En l'espèce, il convient plutôt de rattacher de votre procédure à l'alinéa 1° (constructions) ».

Réponse de la CUA :

L'objet de la présente révision allégée porte effectivement sur la création de terrains familiaux privés qui relève du premier alinéa et non du deuxième alinéa, et qui nécessite de ce fait une rectification (Notice de présentation pages 3 et 5).

B. Remarque formulée :

DDT 61 et 72 : « Il faut que vous clarifiez votre positionnement quant à la destination finale de votre STECAL. Est-ce un STECAL d'opportunité, limité au cas présent ? Ou est-ce un STECAL qui peut avoir comme autre destination, les aires d'accueil, les terrains familiaux locatifs ou encore l'implantation de résidences démontables ? Si c'est le cas, il faut élargir les critères de destination ».

Réponse de la CUA :

Les deux STECAL relèvent d'un choix de répondre aux besoins localisés de deux familles installées sur le territoire, et limité à ces seuls terrains. Cette orientation traduit la volonté des élus de répondre à la diversité des modes d'habitat pour des familles sédentaires sur ces deux secteurs identifiés.

Ces STECAL ne constituent donc pas une ouverture à d'autres formes d'occupation (aires d'accueil, terrains familiaux locatifs ou résidences démontables). Cette remarque n'appelle donc pas de modification.

C. Remarques formulées :

DDT 61 et 72 : « La présentation est à préciser :

Le terme "terrains familiaux" n'est pas défini dans l'article L.151-13 CU qui réglemente les STECAL. Dans le 2° de ce même article, il est seulement fait référence aux aires d'accueil et terrains familiaux locatifs. Ici, le projet cible des terrains privés. La présentation du sous-secteur Aha devrait donc préciser des terrains familiaux privés ».

CDPENAF 72 : « Intégrer dans la présentation de la zone A le terme "terrains privés" en lieu et place de "terrains familiaux" ».

Réponse de la CUA :

Ce point est intégré. La mention est reformulée afin de viser explicitement les « terrains familiaux privés » conformément au code de l'urbanisme (Notice de présentation pages 5 et 6 et règlement écrit pages 11, 13 et 27).

D. Remarque formulée :

DDT 61 et 72 : « Le tableau qui précise les destinations et sous-destinations n'est pas à jour. Je vous invite à actualiser les tableaux de destination des zones A et N (cf. article R151-28 : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000031720595/) ».

Réponse de la CUA :

Cette actualisation ne pourra pas être réalisée dans le cadre de la présente révision allégée dont ce n'est pas l'objet, afin de respecter la cohérence d'ensemble du document d'urbanisme. Les tableaux de destination seront réexaminés dans le cadre de la révision générale du PLUi au regard de l'évolution de la législation intervenue depuis l'adoption de la dernière révision. Cette remarque n'appelle donc pas de modification.

E. Remarques formulées :

DDT 61 et 72 : Dans un souci de cohérence et de parallélisme des formes, il convient d'interdire les exploitations agricoles et forestières dans le secteur Aha, comme pour le secteur Nha.

CDPENAF 72 : « Interdire la destination "exploitation agricole et forestière" dans le STECAL Aha (article A1) dans un souci de cohérence avec la destination de la zone ».

Réponse de la CUA :

Ce point est corrigé afin d'assurer une cohérence réglementaire entre les secteurs Aha et Nha (Règlement écrit page 12).

F. Remarque formulée :

DDT 61 et 72 : « De même, il convient d'ajouter dans les interdictions du secteur Nha la même disposition que pour le secteur Aha : "toute nouvelle construction ou installation qui ne sont pas autorisées en ~~A2~~ N2" ».

Réponse de la CUA :

Cette remarque n'appelle pas de modification, car la rédaction est déjà conforme pour les deux secteurs :

Pour le secteur Aha, la règle mentionne : "en Ah, Aha ou Ae : toute nouvelle construction ou installation qui n'est pas autorisée en A2".

Pour le secteur Nha, la règle visant à interdire "les constructions et installations qui ne sont pas autorisées en N2" y figure correctement.

G. Remarque formulée :

DDT 61 et 72 :

« Dans un souci de parallélisme des formes, dans le premier paragraphe "Sauf en Ah, Aha et A", rédiger la condition à l'identique des secteurs en zone N "Sauf en Nh, Nha, Ne et Ns", en corrigeant la faute

d'accord, comme suivant "l'extension des équipements de superstructure existants, publics ou d'intérêt collectif est autorisée". Attention, la formulation n'est pas très limpide. Il serait plus prudent de la revoir pour éviter des erreurs d'interprétations (idem pour l'article N2) ».

Réponse de la CUA :

L'objet de la présente révision allégée n'étant pas de modifier les autres dispositions réglementaires, la rédaction existante des paragraphes "Sauf en Ah, Aha et Ae" et "Sauf en Nh, Nha, Ne et Ns" sera conservée, celle-ci étant applicable depuis l'approbation de la dernière révision et n'ayant pas appelée d'observations. Cette remarque pourrait être prise en compte dans le cadre de la révision générale du PLUi afin d'en faciliter la compréhension.

H. Remarque formulée :

DDT 61 et 72 :

« Concernant les annexes et extensions des habitations existantes, ajouter le secteur Aha à la condition "Sauf en Ah et en Ae" comme cela a été fait pour le secteur Nha. *"Sauf en Np, Nh, Nha et en Ne" : les annexes et extensions des habitations existantes lors de l'approbation du PLUI, sous réserve que la capacité des réseaux, des voies et de la défense incendie le permette sans surcoût pour la collectivité. Elles pourront être réalisées en une ou plusieurs fois, dès lors qu'au total, à compter de l'approbation du PLUI, elles n'excèdent pas : ... » ».*

Réponse de la CUA :

La rédaction actuelle relative aux extensions et annexes des habitations existantes diffère effectivement entre les secteurs Aha et Nha.

Cette remarque est prise en compte dans les modifications apportées dans le cadre de la présente révision allégée afin d'assurer cette cohérence et de respecter les orientations règlementaires relatives à celle-ci (Règlement écrit page 14).

I. Remarque formulée :

DDT 61 et 72 :

« Concernant les STECAL autorisés en Aha et Nha, la rédaction est à reconsidérer pour respecter le cadre réglementaire (loi du 5 juillet 2000). En effet, plusieurs points limitent les possibilités de faire. Selon les services d'application du droit des sols, "l'aménagement" correspond à l'installation des voies et compteurs. Or, la délibération présente le projet de " construire un habitat en dur" ».

Réponse de la CUA :

Le projet, afin de répondre à l'objectif de création de secteurs spécifiques pour l'habitat des Gens du Voyage, définit les dispositions règlementaires relatives à l'aménagement et aux constructions admises dans ces secteurs.

Les travaux d'aménagement portent sur les interventions affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné.

La présentation du projet respecte bien le cadre réglementaire.

J. Remarque formulée :

DDT 61 et 72 : « Dans le lexique du PLUi de la CUA, la caravane est définie comme véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir ».

Réponse de la CUA :

Effectivement, il s'avère nécessaire de définir dans le lexique la notion d'installation de résidences et caravanes constituant l'habitat permanent des Gens du Voyage. Ce point est précisé afin de différencier la notion de caravane à usage de loisir et d'occupation temporaire d'une occupation permanente par les Gens du Voyage, celle-ci constituant leur habitat (Lexique du règlement écrit pages 5 et 9).

K. Remarque formulée :

DDT 61 et 72 : « On ne peut pas parler d'habitation. Il s'agit d'un point d'ancrage qui constitue un "habitat permanent de ses utilisateurs sur le terrain".

Si l'on reprend la délibération et la notice de présentation (page 14), la volonté est de permettre d'aménager et de construire un(des) habitat(s) en dur complémentaire(s) aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage. La rédaction est à revoir en conséquence ».

Réponse de la CUA :

Les constructions en dur restent complémentaires aux résidences mobiles, qui constituent l'habitat permanent des familles, et leur emprise est limitée et adaptée aux besoins des occupants. La rédaction du PLUi est précisée pour refléter cette distinction (Règlement écrit pages 14, 15, 27 et 30).

L. Remarques formulées :

DDT 61 et 72 : « La hauteur des constructions est limitée à "un niveau maximum". Il serait important d'en préciser la hauteur en mètres ; une hauteur raisonnable pour ce type d'implantation ».

CDPENAF 72 : « Préciser la hauteur maximale "d'un niveau" en mètres (article A4.1), car en l'espèce le niveau potentiel peut atteindre 11 mètres de hauteur ».

Réponse de la CUA :

Le lexique du PLUi définit un niveau « comme toute différence de hauteur qui existe dans l'enveloppe de la construction et qui est supérieure à 1,80 m entre deux planchers superposés ».

Il est indiqué au règlement une règle de 4,5m de hauteur (Règlement écrit pages 16 et 32).

M. Remarque formulée :

DDT 61 et 72 : « Concernant le 1° relatif aux voies ouvertes à la circulation automobile, afin que le règlement puisse convenir à d'autres projets, il serait nécessaire d'ajouter au secteur Aha la même règle qu'en Nha : "en bordure des autres voies ouvertes à la circulation automobile, en secteur Nha : les constructions sont implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 10 m" ».

Réponse de la CUA :

Pour le secteur Aha, la voie de niveau 3 définie dans le règlement du PLUi implique que les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'axe de la voie.

Pour le secteur Nha, le site est en limite d'une voie communale, le règlement reprend celui déjà défini dans le règlement du PLUi pour ce type de voies.

Il s'agit donc d'un maintien des règles définies dans le PLUi en fonction de la catégorie des voies.

N. Remarque formulée :

DDT 61 et 72 : « Dans un souci de parallélisme des formes, il serait nécessaire d'avoir une unique rédaction pour les deux secteurs et qu'elle soit plus précise. Le secteur Nha indique une surface de plancher en complément de l'emprise au sol maximale des constructions, contrairement au secteur Aha qui se limite à une emprise au sol maximum ».

Réponse de la CUA :

Cette distinction permet d'adapter les dispositions aux caractéristiques et au nombre de familles présentes sur chaque terrain :

- **Site d'Arçonnay :** la surface de plancher maximale des constructions est limitée à 160 m² pour l'ensemble du site. Cette surface s'apprécie sur l'emprise totale du site et regroupe le cumul de toutes les constructions éventuelles.
- **Site de Damigny :** la règle diffère avec une différenciation entre emprise au sol et surface de plancher. L'emprise au sol des constructions est limitée à 80 m², tandis que la surface de plancher des locaux de vie destinés à une seule famille est limitée à 50 m², en cohérence avec le contexte spécifique du site.

Cette observation n'appelle pas de modification car les dispositions règlementaires en termes d'emprise et de surface de plancher sont définis conformément au code de l'urbanisme (L151-13 du code de l'Urbanisme).

O. Remarques formulées :

DDT 61 et 72 : « Aussi, pour prendre exemple du secteur Aha, "l'emprise au sol des constructions est limitée à 160 m² maximum" ne permet pas de savoir ce qui est autorisé en nombre de constructions (une ou plusieurs) ou encore si les surfaces s'appliquent pour chaque construction ou s'il s'agit d'un maximum pour l'ensemble des constructions au sein du STECAL. La remarque vaut également pour le secteur Nha ».

CDPENAF 72 : « Préciser la notion d'emprise au sol des constructions (article AS.1), car il n'est pas précisé si les 160 m² correspondent à chaque construction potentielle (habitat en dur ...) ou si elle correspond à l'ensemble des constructions au sein du STECAL ».

Réponse de la CUA :

La limitation de surface de plancher ou d'emprise au sol fixée dans le règlement s'applique à l'ensemble des constructions autorisées au sein du STECAL, qu'il s'agisse d'une construction unique ou de plusieurs constructions. Il s'agit donc bien d'une surface maximale cumulée, et non d'une valeur applicable par construction. Le règlement pourrait être complété pour apporter cette précision.

La surface est appréciée différemment entre « logement », « stationnement » et « espace fermé ou espace ouvert », qui relève soit de la notion d'emprise au sol, soit de surface de plancher. L'application de ces dispositions réglementaires s'applique dans l'ensemble des zones du document d'urbanisme, il n'y a pas lieu d'apporter une précision dans le cadre de la présente révision allégée.

P. Remarque formulée :

DDT 61 et 72 : « La notice mentionne "des constructions", "des locaux de vie" et "une construction ouverte" pour le secteur Aha, ce qui laisse entendre que plusieurs constructions sont admises, sans expliquer les besoins précis. La rédaction de ces articles semble correspondre aux projets de familles déjà présentes sur ces terrains mais risque de ne pas convenir à d'autres projets semblables. Il est nécessaire d'identifier le type de constructions autorisées (cf règlement de Guécélard) ».

Réponse de la CUA :

Définition d'un cadre tenant compte des secteurs différents en terme de superficie de terrain, du nombre de familles à accueillir et du contexte urbain et naturel.

Le règlement est amendé en ne précisant que les surfaces maximales autorisées (surface de plancher et emprise au sol), sans entrer dans le détail des notions de « locaux de vie » ou de « construction ouverte ». Ces éléments explicatifs sont conservés dans le rapport de présentation, où ils permettent d'éclairer le projet et de contextualiser les besoins, sans figer le règlement dans une description trop spécifique (Règlement écrit pages 14, 15 et 30).

Q. Remarque formulée :

CDPENAF 72 : « Définir le type de constructions autorisées dans le STECAL (article A2) afin d'encadrer les droits à construire correspondants au projet (habitat en dur complémentaire à l'habitat traditionnel, locaux de vie, sanitaires, etc.) ».

Réponse de la CUA :

La rédaction actuelle de l'article A2 définit les constructions autorisées (habitation et l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs).

L'article A2 encadre l'ensemble des constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement du STECAL, en cohérence avec l'usage prévu pour les Gens du Voyage.

La définition des constructions et installations autorisées est modifiée pour répondre à ces demandes de clarification. Les exemples détaillés (locaux de vie, sanitaires) sont rappelés dans le rapport de présentation, pour clarifier le projet et justifier le règlement (Règlement écrit pages 16, 17 et 30).

2 Réponses aux avis du public et propositions de modifications

Remarque formulée dans les registres de l'enquête publique le 21 novembre 2025 :

« M. Gérard POTTIER (ASPTT Alençon) : En février la société ACLoisirs a reçu une infraction pour démonter les structures sur le terrain de football appartenant à l'ASPTT Alençon afin de remettre ce lieu en espace naturel. A ce jour, ce n'est pas toujours remis en état contrairement au courrier envoyé. Ce jour, une enquête d'utilité publique est ouverte pour permettre aux gens de voyage de faire des constructions en dur. Ce qui implique qu'ils ne sont pas concernés par l'espace naturel ou alors qu'il était et vous souhaitez le changer ».

Réponse de la CUA :

La présente révision allégée du PLUi, a pour objet unique la création de secteurs spécifiques pour permettre les constructions répondant aux besoins d'habitat des Gens du Voyage, et ce dans un cadre limité.

Le règlement définit les conditions d'aménagement et encadre les constructions autorisées (emprise au sol et hauteur limitées) au regard de l'intégration au sein de la zone naturelle ; par application des dispositions législatives qui permettent la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Il est rappelé que tout changement de destination de construction existante ou changement d'occupation du sol nécessite une autorisation d'urbanisme. Tout changement sans autorisation d'urbanisme, constitue de ce fait une infraction qui doit être constatée.

La remarque n'appelle pas de modification.

Remarque formulée par mail le 09 décembre 2025 :

« M. Rémy Gillet (Association Environnement Nord Sarthe) : elle concerne 2 parcelles de terrains familiaux dévolus aux gens du voyage (voir notice de présentation p 3) ; elle vise à mettre 0,5ha en constructible (Aha) sur la parcelle ZB183 à Arçonnay, pour un bâti de 160m2, et 0,4 ha en constructible (Nha) sur la parcelle AB69 à Damigny, pour un bâti de 80m2 (voir notice de présentation p 14).

Pour ENS, on accepte par-là de prolonger un usage déjà existant du sol : le bâti confortera donc cet usage existant depuis pas mal de temps ; comme il est bien limité dans l'espace, ENS estime que cela ne devrait théoriquement pas poser problème (à noter cependant que ce sera sans doute à surveiller)».

Réponse de la CUA :

La révision allégée du PLUi a pour seul objet de permettre, dans un cadre strictement défini, la réalisation de constructions destinées à l'habitat des Gens du Voyage, au sein de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), conformément au Code de l'urbanisme.

Les surfaces et les droits à bâtir autorisés sont volontairement restreints afin de limiter les impacts sur les zones agricoles et naturelles. La remarque n'appelle donc pas de modification.

Remarque formulée dans les registres de l'enquête publique le 15 décembre 2025 :

« Mme Jocelyne Herbron née Huet, propriétaire à Damigny de la parcelle AR69 :

Quel assainissement est prévu pour le raccordement des eaux usées adapté à une habitation de 50m² avec 4 caravanes aussi en habitation ?

Question concernant l'accès au lieu-dit le hameau "les fourneaux" en lien avec cette base de vie : au regard du chemin étroit et de la problématique de son entrée à partir de la rue de belle vue, la circulation devient et deviendra compliquée avec les différents usagers (agriculteurs, terrain de loisirs, camion, pompiers, collecte de déchets). Qu'est-il prévu en pensant à la dimension des engins, véhicules ?

Sur ce sujet plus et d'une plus grande importance l'accès aux secours et notamment en cas d'incendie, quelles sont les mesures envisagées (accès véhicule haut, alimentation en eau).

En tant que propriétaire de cette parcelle en face de celle dont il est question pourrais-je avoir aussi un compteur électrique et une arrivée d'eau (et record assainissement) à usage personnel de loisirs pour une durée de 3 mois (toute au camping-car) ?

En commun avec propriétaire parcelle AR 68 et AR 69, locataire agriculteur de parcelles AR 68 et AR 69 en partie (Romain Peletier), j'attire l'attention sur l'impossibilité d'accès pour cultiver ces parcelles et qu'elles sont actuellement en jachère mais ceci est problématique pour l'avenir de l'exploitation de ce jeune agriculteur ».

Réponse de la CUA :

L'installation et la capacité du système d'assainissement des eaux usées relèveront de l'usage de la construction et de l'étude de faisabilité technique pour prendre en compte la nature du sol, et l'usage réel du bâtiment.
Le terrain peut être raccordé au réseau d'eau, la voie communale permet l'accès des secours.
La présente révision allégée du document d'urbanisme ne modifie pas les usages actuels de la voirie communale et n'a pas vocation à réglementer les usages de la voirie communale par divers engins en fonction de leur gabarit. Cette gestion de la voirie communale relève de la compétence de la commune.
L'observation relative à l'usage agricole du terrain voisin et à ses conditions de desserte sont sans lien avec la présente procédure.

Les observations n'appellent pas de modification du projet.

Remarque formulée dans les registres de l'enquête publique le 18 décembre 2025 :

Lettre de M. Grégory Boudin concernant le projet de construction envisagé sur le terrain de M. Deme, au lieu-dit « Les Grandes Haies » à Arçonnay.

« Monsieur Demé souhaiterait déposer un permis de construire pour l'édification d'un bâtiment d'aspect moderne permettant le stockage de biens de collection sur la parcelle dont il est propriétaire et qui se situe en zone agricole et cadastrée ZBn°183 pour une contenance totale de 5000 m². Celle-ci est raccordée à l'ensemble des réseaux souterrains existants à proximité de la parcelle,

Monsieur Dema souhaiterait se sédentariser et s'installer définitivement sur la parcelle par l'intermédiaire de la réalisation de structure bâtie permettant le stockage et l'habitation. [....] Ainsi, le projet consiste à construire un bâtiment annexe de 170 m² d'emprise au sol et d'accorder à celui-ci un bâti de 70m² d'emprise destiné à être une habitation,

De part ces travaux envisagés, le stockage de caravane à l'extérieur ne sera plus indispensable par la création de surface de stockage et de surface habitable,

Des travaux d'aménagement extérieurs seront également envisagés par la suppression de la partie gravillonnée au profit d'une surface engazonnée permettant d'intégrer le projet dans un environnement rural.

Le bâtiment envisagé aura une emprise au sol de 270 m² au total et présentera des matériaux simples permettant l'intégration dans l'environnement [.....] La parcelle sera agrémentée de plantations d'arbres de hautes tiges permettant ainsi d'intégrer les projets dans un environnement engazonné et arboré. »

Réponse de la CUA :

La présente révision allégée du PLUi permet la construction d'un bâtiment de 160 m² d'emprise au sol à vocation d'habitat, en complémentarité des caravanes. La présente demande porte sur un potentiel de constructibilité de 240 m² de bâtiments dont un bâtiment de stockage.

L'objet ne porte pas sur la création d'un espace de stockage, qui relève d'une fonction économique, mais seulement de la construction à usage d'habitation.

Comme retenu lors de la conférence intercommunale du 5 février 2026, il est proposé de modifier le projet pour permettre la construction d'une habitation, dont le stationnement de véhicules à un maximum de 210 m².