



## COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

### Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

#### SEANCE DU 13 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le treize octobre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil de Communauté, sur convocation adressée le 7 octobre 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. Alain BETHOULE qui a donné pouvoir à Mme Anita PAILLOT, M. Romain BOTHET qui a donné pouvoir à Mme Nasira ARCHEN, M. Joël DEMARGNE qui a donné pouvoir à M. Eric MORIN, Mme Sophie DOUVRY qui a donné pouvoir à M. Philippe DRILLON, M. Romain DUBOIS qui a donné pouvoir à M. Armand KAYA, M. Annie DUPERON qui a donné pouvoir à Mme Christiane COCHELIN, M. Michel GENOIS qui a donné pouvoir à M. Patrick JOUBERT, M. Sylvain LAUNAY qui a donné pouvoir à M. Patrick COUSIN, M. Gérard LURCON qui a donné pouvoir à M. Daniel VALLIENNE, Mme Sylvaine MARIE qui a donné pouvoir à Mme Vanessa BOURNEL, M. Thierry MATHIEU qui a donné pouvoir à M. Ahamada DIBO.

M. Joseph LAMBERT, M. Edgar MOULIN, Mme Pascale PATEL, Mme Sandrine POTIER, excusés.

**Secrétaire de séance : FOURNIER Stéphane**

**Le procès-verbal** de la dernière réunion du **30 juin 2022** est adopté à l'unanimité.

**N° 20221013-020**

---

### URBANISME

#### **Révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Bilan de la concertation**

---

#### ***Planification, Prospectives***

NL/SJ/GC/MG/AB

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L153-2, L153,8, L153-11, L153-32, L153-33, L103-3, L103-6, R153-3, R153-11

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 13 février 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal 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 intercommunal,

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),

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

- information en continu depuis la décision de révision jusqu'au bilan de la concertation sur le site internet de la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) et reprises sur certains sites des communes,
- 2 articles d'information dans le magazine « Alençon Magazine et CUA Le Mag » diffusé dans toutes les communes,
- depuis juillet 2020, 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,
- organisation d'une exposition itinérante en 2022 sur le diagnostic, les enjeux, les axes du PADD et les grandes orientations réglementaires,
- publication d'un livret explicatif du projet et de panneaux d'exposition mis en ligne sur le site internet de la CUA et mis à disposition des habitants dans les mairies des communes de la CUA en mai et juin 2022,
- organisation de deux réunions publiques les 17 et 25 mai 2022 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,
  - 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 43 demandes) ou lors des réunions publiques (40 personnes présentes), à la date d'envoi de l'ordre du jour de convocation du Conseil de communauté, portent sur les thématiques suivantes :

- demande d'informations générales sur le document,
- calendrier d'enquête publique et date d'application du document,
- les critères et choix de classement en zone constructible et de déclassement de terrains constructibles,
- demande de constructibilité (71 %), évolution et transformation des bâtiments existants dans l'espace rural,
- demande de protection des arbres remarquables et évolution des règles de protection des haies sur Villeneuve en Perseigne,
- dispositions en faveur du développement des énergies renouvelables,
- la prise en compte des risques et des nuisances.

Le bilan détaillé de la concertation est joint en annexe.

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 6 octobre 2022,

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

- **TIRE** le bilan de la concertation effectuée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel que proposé en annexe,
- **PRÉCISE** que la présente délibération :
  - conformément à l'article R153-3 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 Monsieur le Préfet 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**



## Révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

### Bilan de la concertation Annexe à la délibération

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil de Communauté prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme communautaire le 13 février 2020. 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 de révision du PLU intercommunal dit 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 la révision du PLU et l'élaboration du projet communautaire,
- Information à travers divers supports de communication (publication de lettre d'information, site internet, exposition ...)

#### A/ Moyens de concertation mis en œuvre :

La concertation s'est opérée à travers la mise en œuvre des moyens suivants :

##### 1. Mise à disposition de documents et registres de concertation dans les communes de la CUA

Un dossier de concertation a été envoyé dans chaque Mairie de la CUA le 8 juillet 2020 et mis à la disposition des habitants dans chaque Mairie de la CUA et au siège de la CUA 6-8 rue des Filles Notre Dame à Alençon.

Le dossier de concertation comprenait, à l'intérieur d'une pochette à sangle :

- La délibération du Conseil communautaire du 13 février 2020 de prescription de la révision du PLU communautaire ;
- Un registre destiné à recueillir les avis du public.

Ces dossiers de concertation ont été complétés :

- En janvier 2021 par la délibération modificative du Conseil communautaire du 17 décembre 2020 soumettant à déclaration préalable les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignements pendant la période de révision du PLU communautaire,
- En avril 2022 par une synthèse du diagnostic accompagnée de cartes de synthèse des enjeux du territoire communautaire.

## 2. Réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées en mai 2022 pour présenter le projet de révision du PLU communautaire. Ces réunions se sont déroulées le mardi 17 mai 2022, salle de la Prairie à Saint Germain du Corbéis et le mercredi 25 mai 2022 salle polyvalente de La Fresnaye sur Chédouet à Villeneuve en Perseigne.

La publicité des réunions a été faite :

- par flyers (format A5) et affiches (format A3) dans les Mairies de la CUA et sur des lieux fréquentés par le public (médiathèques, centres sociaux, espaces France service, Maisons des initiatives citoyennes, Halle au blé...)
- par communiqué de presse paru dans le journal Ouest France du mardi 3 mai 2022,
- par information sur le site internet de la CUA.

*Affiche / flyer d'information sur les réunions publiques*



## 3. Informations à travers divers supports de communication

### a. Informations sur le site internet de la Communauté Urbaine d'Alençon

Dès l'engagement de la révision 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 d'Alençon. Certains sites communaux ont relayé cette information.

Ainsi, le public a pu prendre connaissance :

- de la délibération du Conseil communautaire du 13 février 2020 engageant la révision du PLU communautaire, définissant les objectifs de la révision et fixant les modalités de concertation,
- de la délibération modificative du Conseil communautaire du 17 décembre 2020 soumettant à déclaration préalable les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignements pendant la période de révision du PLU communautaire,
- du calendrier de la démarche,
- d'informations sur la démarche de diagnostic et plan d'action sur la trame verte et bleue inscrite dans le cadre de la révision du PLU communautaire,
- de la synthèse du diagnostic accompagné de cartes de synthèse des enjeux du territoire communautaire,
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durables adapté dans le cadre de la révision du PLU communautaire,
- de panneaux d'exposition et d'un livret explicatif sur la révision du PLU communautaire.

En outre, le site de la CUA met également en consultation en ligne les magazines communautaires « CUA le Mag », diffusés au domicile des habitants, comportant régulièrement des articles sur la révision du PLU communautaire.

**b. Exposition et livret d'informations**

Une exposition permanente et une exposition itinérante ont été organisées sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine d'Alençon.

Elles se sont tenues de juin à août 2022 :

- Du 22 juin au 29 août 2022 à l'Espace France Services de Villeneuve-en-Perseigne,
- Du 6 au 16 juillet 2022 à la médiathèque de St Denis sur Sarthon,
- Du 20 au 30 juillet 2022 à la médiathèque de Perseigne à Alençon
- Du 3 au 13 août 2022 à la médiathèque Aveline d'Alençon,
- Du 17 au 27 août 2022 à la médiathèque de Courteille à Alençon.

La publicité de l'exposition a été réalisée par le site internet de la CUA, par des affichages dans des lieux fréquentés par le public (Mairies, centres sociaux, médiathèques, ...), par un communiqué de presse diffusé dans la presse locale (Orne Hebdo et Ouest France).

Les panneaux d'information ont présenté la démarche et les évolutions du PLUi dans le cadre de sa révision. Cette exposition a été présentée lors des réunions de concertation publique qui ont eu lieu le 17 mai 2022 à Saint-Germain-du-Corbéis et le 25 mai 2022 à Villeneuve-en-Perseigne. Les panneaux d'exposition ont également été mis en ligne sur le site internet de la CUA en mai 2022.

De plus, un livret d'informations de 8 pages a été diffusé sur le territoire communautaire (Mairies, centres sociaux, médiathèques, ...) et mis en ligne sur le site internet de la CUA en juin 2022.



Panneaux d'exposition sur la révision du PLU communautaire

# La révision du Plan Local d'Urbanisme Communautaire

Présentation de la révision du PLU communautaire et de ses orientations



## Le Plan Local d'Urbanisme Communautaire en révision

- Qu'est-ce qu'un PLU communautaire ?**
  - Un projet sur 15 ans, pour l'aménagement du territoire.
  - Un document d'urbanisme et de planification qui permet d'organiser le développement futur du territoire, dans le respect du cadre réglementaire national et local. Il fixe notamment les règles de construction.
  - Le document de référence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.
- Pourquoi réaliser un PLU communautaire ?**
  - Un PLU communautaire permet de disposer d'un document unique et harmonisé au service d'un projet commun de développement du territoire. Il favorise la complémentarité entre les communes et facilite les démarches pour le public.
- Comment fonctionne le PLU communautaire ?**
  - Le PLU communautaire définit, à partir d'un projet de développement partagé, les règles d'occupation de l'espace : zones constructibles, espaces naturels protégés, emplacements réservés pour des équipements... Le document peut évoluer en fonction des besoins du territoire ou des évolutions réglementaires nationales.

**LE CONTENU DU PLU COMMUNAUTAIRE**

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Règlement écrit
- Règlement graphique
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Annexes documentaires

**LES PRINCIPAUX PROCESSUS D'ÉVOLUTION DU PLU COMMUNAUTAIRE**

- La révision - lorsque les évolutions envisagées modifient les orientations du projet de développement.
- La modification - lorsque les évolutions portant sur des éléments mineurs.



## Le Plan Local d'Urbanisme Communautaire en révision

- Un PLU communautaire élaboré en 2020**
  - Le PLU communautaire a remplacé les multiples documents d'urbanisme communaux par un document unique communautaire. Approuvé en 2020, il couvre les 50 des 51 communes de la CUA.
  - Depuis son approbation par le Conseil de Communauté en 2020, une révision immédiate a été engagée pour élargir le PLU communautaire à la commune nouvelle de Villeneuve-en-Perseigne entrée dans la CUA en 2017, pour couvrir la totalité du territoire et remplacer les documents communaux couvrant actuellement cette commune.
- Les objectifs de la révision du PLU communautaire**
  - Extension des dispositions du PLU communautaire à la commune de Villeneuve-en-Perseigne.
  - Harmonisation de la politique d'aménagement du territoire à l'échelle communautaire et prise en compte des évolutions réglementaires nationales.
  - Révision de documents anciens sur Villeneuve-en-Perseigne.
- Comment le PLU communautaire est-il révisé ?**
  - Le PLU communautaire est révisé par la CUA en collaboration :
    - avec les élus communaux,
    - avec les partenaires institutionnels,
    - en concertation avec les habitants.
  - La révision porte donc sur l'actualisation du PLU communautaire et sur son élargissement à la commune de Villeneuve-en-Perseigne.

**Calendrier**

- 2020 : Elaboration de la révision du PLU communautaire.
- 2020 : Vote du Plan Local d'Urbanisme et de Développement Durables.
- 2020 : Déclaration de la commune nouvelle de Villeneuve-en-Perseigne entrée dans la CUA.
- 2020 : Arrêt de projet.
- 2020 : Travaux publics et opérations de PLU de la CUA en commun.



### Orientations du PLU communautaire et évolution dans le cadre de sa révision

- Équilibre territorial**
  - Diagnostic et enjeux :** La CUA se compose d'un pôle urbain (Alençon) et de pôles ruraux d'importance de la préservation d'un équilibre entre ces pôles. Les évolutions démographiques sont contrastées et certaines localités sont en perte de dynamisme.
  - Objectifs (PADD) :**
    - Affirmer une amplitude urbaine respectueuse du paysage et de l'environnement.
    - Maintenir les équilibres territoriaux.
    - Adhérer aux constats comme lieu de développement.
  - Principales traductions réglementaires :** Dimension des zones à urbaniser au regard des besoins, avec une répartition des zones de développement urbain suivant l'amplitude du territoire et une définition des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur les zones à urbaniser.
  - Qu'est-ce qui va changer ?**
    - L'architecture territoriale sera complétée avec la commune de Villeneuve-en-Perseigne. Les zones urbaines (U) et l'urbanisme (AU) sont redéfinies sur la commune de Villeneuve-en-Perseigne.
  - Dynamique des activités humaines**
    - Diagnostic et enjeux :** L'emploi est fortement polarisé sur l'agglomération d'Alençon (91 % de l'emploi de la CUA, les activités agricoles sont en pleine mutation et l'urbanisation génère une consommation d'espace sur le territoire : zones d'activités, secteurs résidentiels, infrastructures).
    - Objectifs (PADD) :**
      - Rechercher les pôles structurants d'activités.
      - Développer une offre de logements attractive et adaptée aux besoins.
      - Réinventer et restaurer l'économie agricole et touristique.
    - Principales traductions réglementaires :** Délimitation d'une large zone agricole et définition de règles pour les implantations économiques et commerciales, ainsi que pour la protection du patrimoine architectural.
    - Qu'est-ce qui va changer ?**
      - Définition d'une zone urbaine économique pour l'accueil d'entreprises sur la Zone d'Activité du Parc Plessier-La Fresnaye-sous-Châteaui.

### Orientations pour le développement du territoire

- Axe 1 : Développer un territoire attractif et rayonnant**
  - Les positionnements de la CUA au sein du territoire régional à conforter :**
    - Affirmer le rôle de la ville préfecturale bastillaise et anticiper les besoins.
    - Développer des conditions d'insertion et d'accès au territoire.
    - Développer un territoire d'innovation.
    - Affirmer la stratégie de développement économique.
    - Affirmer les potentialités comme lieu de développement économique et d'espaces mixtes, tertiaires, équipements, commerces et logements.
    - Renforcer les pôles d'activités et maintenir les équilibres de l'organisation communautaire.
    - Préserver l'économie agricole et accompagner l'économie touristique.
- Axe 2 : Construire un territoire solidaire et durable**
  - Une préservation et valorisation de la qualité du cadre de vie :**
    - Faire de la Trame Verte et Bleue le socle de l'organisation du territoire.
    - Développer des espaces de vie et de qualité.
    - Affirmer une organisation urbaine respectueuse du paysage et de l'environnement.
  - La Trame Verte et Bleue correspond à l'analyse écologique du territoire. Cette Trame constitue l'ensemble des espaces écologiques majeurs identifiés à protéger et à mettre en valeur.
  - Une amélioration des conditions de mobilité :**
    - Développer une politique d'alternatives de modes de déplacements alternatifs.
    - Faciliter les interconnexions entre les différents modes de déplacements.
    - Améliorer la sécurité de tous les déplacements.
  - Une offre de logement attractive et adaptée aux besoins :**
    - Affirmer une politique d'habitat équilibrée et différenciée (logement individuel, collectif...).
    - Diversifier et adapter l'offre de logement aux profils des ménages.

### Orientations du PLU communautaire et évolutions

- Cadre de vie**
  - Diagnostic et enjeux :** Le territoire présente une forte minéralisation des espaces urbains et naturels et des identités fortes, impliquées et valoriser.
  - Objectifs (PADD) :**
    - Développer des espaces de vie de qualité pour renforcer l'attractivité résidentielle.
    - Développer une politique d'urbanisation générique de modes de déplacements alternatifs.
    - Mettre la présence de la nature en ville.
  - Principales traductions réglementaires :** Protection des points de vue remarquables et des espaces de nature en ville (parc, emprise ou son limbe) avec des emplacements réservés pour des usages doux.
  - Qu'est-ce qui va changer ?**
    - Protection d'éléments de paysage valorisant le cadre de vie : bois, haies, arbres remarquables sur la commune de Villeneuve-en-Perseigne.
- Biodiversité et milieux naturels**
  - Diagnostic et enjeux :** Le territoire de la CUA dispose de réservoirs de biodiversité principalement appuyés sur les massifs forestiers, les bocages et la vallée de la Sarthe, et des continuités écologiques connectant entre eux les réservoirs de biodiversité.
  - Objectifs (PADD) :**
    - Protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.
    - Préserver les espaces naturels constituant les milieux des continuités entre les espaces urbains et les espaces naturels en conservant la trame ouverte agricole et naturelle.
    - Valoriser la présence de la nature en ville.
  - Principales traductions réglementaires :**
    - Protection de haies, de bosquets et d'autres remarquables.
    - Délimitation d'une large zone naturelle (N) près de 50 % de la superficie du territoire actuellement couverte par le PLU communautaire.
  - Qu'est-ce qui va changer ?**
    - Intégration de la forêt de Perseigne et du bocage de Villeneuve-en-Perseigne dans les réservoirs de biodiversité.

### Orientations du PLU communautaire et évolutions dans le cadre de sa révision

- Ressources naturelles et changement climatique**
  - Diagnostic et enjeux :** Le territoire se compose d'un réseau hydrographique dense (55 % de l'eau potable produite provient de la Sarthe) et dispose de potentiels de développement des énergies renouvelables.
  - Objectifs (PADD) :**
    - Favoriser le développement de constructions et de dispositifs économiques en énergie (énergies renouvelables, borne automobile électrique, etc.).
    - Préserver les ressources naturelles et les richesses du territoire, gérer les ressources en eau.
  - Principales traductions réglementaires :**
    - Protection des haies et des espaces boisés.
    - Inscription des zones humides en zone naturelle (N).
  - Qu'est-ce qui va changer ?**
    - Inscription de la forêt de Perseigne en zone naturelle (N).
    - Inscription du bocage de Villeneuve-en-Perseigne en zone agricole (A) associée à une protection de bocage.
  - Risques, nuisances et pollution**
    - Diagnostic et enjeux :** La sensibilité du territoire aux risques inondation est essentiellement liée aux crues et aux mouvements de terrain.
    - Objectifs (PADD) :** Protéger les habitants contre les risques et les biens environnementaux.
    - Principales traductions réglementaires :**
      - Classement en zone à inondation (A) Agglomération des secteurs d'exposition des crues.
      - Inscription en zone à inondation (A) des périmètres rapprochés de protection des points de captage d'eau.
    - Qu'est-ce qui va changer ?**
      - Complément d'informations sur les zones à risque (inondations, mouvement de terrain...) sur la commune de Villeneuve-en-Perseigne.

### Outils de consultation mis à disposition

Site internet de la Communauté Urbaine d'Alençon : [www.cua-alencon.fr](http://www.cua-alencon.fr)

Réunions publiques du 17 mai à Saint-Germain-du-Corbis / salle de la Prairie à 18h15 et du 25 mai 2023 à 18h15 à Villeneuve-en-Perseigne / salle polyvalente de La Fresnaye-sous-Châteaui

Exposition

Logiques sans les murs

**Contact - Informations :**

Site web : [www.cua-alencon.fr](http://www.cua-alencon.fr)

Service Participation Projective : 02.33.52.41.07




Livret de présentation de la révision du PLU communautaire

c. Publications

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

Articles informant sur la révision du PLU communautaire :

« CUA Le Mag » de Décembre-Janvier-Février 2021 : Article annonçant l'approbation du PLU et la prescription de la révision du PLU pour l'intégration de Villeneuve-en-Perseigne.

**GRAND FORMAT**

**PLU COMMUNAUTAIRE : UN OUTIL POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE**

Approuvé par le Conseil de Communauté le 13 février dernier, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communautaire est aujourd'hui applicable dans toutes les communes de la CUA (hors Villeneuve-en-Perseigne).

Résultat d'un long travail d'échanges entre les élus, les habitants et les acteurs du territoire, ce document d'urbanisme réglementaire fixe un cadre pour le développement futur du territoire en matière d'espaces constructibles, de préservation de la biodiversité, de développement économique, de protection contre les risques naturels, etc. Il engage un développement cohérent, solidaire et équilibré en prenant en compte les grands défis actuels que sont l'attractivité, le respect des équilibres écologiques, les mobilités et la qualité du cadre de vie.

Le PLU communautaire représente une triple opportunité pour le territoire : rendre cohérentes les politiques d'aménagement à l'échelle de la CUA, gagner en efficacité et en lisibilité en instaurant un seul document d'urbanisme pour l'ensemble des communes, et accroître la complémentarité entre les communes en tenant compte de leur diversité.

**LES ÉLÉMENTS CLÉS DU PLU COMMUNAUTAIRE**

**LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE**  
Le territoire bénéficie de véritables atouts que le PLU communautaire entend valoriser, tant pour améliorer la qualité de vie des habitants que pour promouvoir le territoire et renforcer son attractivité résidentielle. L'accent est porté sur la préservation des paysages et la valorisation du patrimoine et de l'identité du territoire.

**UNE GESTION ÉCONOME DU FONCIER**

Aligné de préserver les espaces agricoles et naturels, le PLU communautaire divise par 2,5 les potentiels d'extension de l'urbanisation définis en réponse aux besoins pour le territoire. L'accent est porté sur le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (réduction de la vacance des logements, renouvellement urbain, densification).

**UN ÉQUILIBRE ET UNE COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LES COMMUNES**  
L'agglomération d'Alençon est confortée en tant que pôle de services, d'équipements structurants et d'emplois. Les bourgs ruraux sont confirmés dans leur rôle de proximité. Le PLU leur offre à chacun des possibilités de développement d'habitat et de services en préservant l'équilibre du territoire dans une logique de complémentarité.

**LE SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**  
Afin de favoriser la création d'emplois dans le territoire, le PLU communautaire accompagne les politiques de développement économique sur tous les secteurs d'activité.

**UN DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ÉQUILIBRÉ ET COMPLÉMENTAIRE**  
Dans une logique de revitalisation du centre-ville et des centres-bourgs, le PLU communautaire conforte le développement commercial à Alençon et dans les bourgs. Le document modère l'installation de nouveaux commerces en périphérie.

**UNE PROTECTION ACCRUE DES ESPACES NATURELS**  
Le PLU communautaire fait de la Trame Verte et Bleue (TVB) le socle de l'organisation du territoire. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sont ainsi protégés et la ressource en eau préservée.

**PAROLE DE L'ÉLU**

**Gérard Lurçon,**  
Vice-Président de la CUA délégué à la Planification, la Prospective et aux Autorisations d'urbanisme

Le PLU communautaire est un document de "vies" au pluriel, puisqu'il concilie des problématiques aussi diverses que l'habitat, les déplacements, le développement économique, la protection de l'environnement, la préservation des espaces agricoles et naturels. Co-construit de manière exemplaire avec les élus de chaque commune, en concertation avec les habitants et les acteurs locaux, ce document stratégique et réglementaire apporte des réponses qui conditionnent notre manière de vivre dans le territoire pour les 10 ou 15 prochaines années. Cependant, ce n'est pas un document figé dans le temps. Le PLU communautaire pourra être modifié, pour corriger des dispositions ou permettre la réalisation de nouveaux projets répondant aux besoins du territoire.

10 décembre - janvier - février 2021

CUA le mag # 9

**GRAND FORMAT**

**L'INTÉGRATION DE VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE**

La commune nouvelle de Villeneuve-en-Perseigne a rejoint la CUA le 1<sup>er</sup> janvier 2017, au moment où l'élaboration du PLU communautaire était engagée. Elle n'a donc pas été intégrée au document. À ce jour, ses communes déléguées sont soumises à d'autres dispositions d'urbanisme : PLU communal (La Fresnaye-sur-Chedouet, Lignéres la Caille, Saint Rigomer-des-Bois), Carte communale (Roullée) ou application du Règlement National d'Urbanisme (Chassé, Montigny).

Par décision du 13 février 2020, le Conseil de Communauté a prescrit la révision du PLU communautaire afin d'intégrer Villeneuve-en-Perseigne. L'objectif de la collectivité est de disposer d'un document d'urbanisme unique, afin de favoriser la mise en œuvre d'une stratégie d'aménagement sur l'ensemble du territoire.

Cette révision prendra la forme d'une extension des dispositions du PLU communautaire à Villeneuve-en-Perseigne. La procédure, qui s'étalera sur trois ans, s'engage dès cette fin d'année avec la définition du diagnostic territorial, l'actualisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des dispositions réglementaires. Puis le projet sera arrêté et soumis à enquête publique. Les élus et les habitants de la commune nouvelle seront associés à la démarche.

**UN SERVICE À VOTRE ÉCOUTE POUR VOUS ACCOMPAGNER**

Vous envisagez de construire une habitation sur un terrain nu ? Vous avez un projet d'extension de maison ? Vous souhaitez créer un abri de jardin ? Vous envisagez de supprimer une haie ou installer une clôture ? Vous êtes agriculteur et vous voulez bâtir un bâtiment agricole ? Tout projet de construction ou d'aménagement doit se conformer aux dispositions du PLU communautaire.

Le service des Autorisations d'urbanisme de la CUA vous accueille sur rendez-vous pour vous conseiller ou vous guider dans vos démarches, et ce, le plus en amont possible de vos projets.

Dans le cadre de la délivrance des demandes d'urbanisme, la CUA vous donne également la possibilité de bénéficier, sur rendez-vous, des conseils gratuits d'architectes. Leurs conseils sont un véritable atout pour la qualité architecturale de vos projets. Ces démarches visent à vous assurer la sécurité juridique de votre autorisation d'urbanisme et de votre projet.

**INFO +**  
Service Autorisations d'urbanisme de la CUA  
6-8 rue des Filles Notre-Dame, à Alençon  
Tél. 02 33 32 41 53  
autilco-alencon.fr

**UNE DÉMARCHE D'AMÉLIORATION CONTINUE POUR VOUS ACCOMPAGNER...**

- Dans vos demandes d'autorisations d'urbanisme : un SUIVI dans l'élaboration de votre dossier, 1<sup>er</sup> des CONSEILS personnalisés, une 1<sup>re</sup> réponse sous 5 JOURS ouvrés maximum.
- Dans l'élaboration de vos projets : un CONSEIL ARCHITECTURAL, gratuit pour tout habitant demandeur, une expertise garantissant la SÉCURITÉ juridique de votre projet.
- Dans l'information sur l'avancement de vos dossiers : un suivi en TEMPS RÉEL de votre dossier en ligne sur <http://www.cua-alencon.fr/la-cua-a-votre-service/urbanisme/constituer-renover-amenager>.
- Dans une réelle proximité : une ÉQUIPE REACTIVE dans l'accompagnement de vos projets, un conseiller dédié est à votre ÉCOUTE.

10 décembre - janvier - février 2021

CUA le mag # 9 | 11

« CUA Le Mag » d'Avril-Mai 2022 : Article rappelant l'objectif de la révision du PLUi et les prochaines étapes de la concertation publique.

### LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAUTAIRE

Par délibération du 13 février 2020, la CUA a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) communautaire. L'objectif est d'élargir le périmètre du PLU à la commune nouvelle de Villeneuve-en-Perseigne, qui a rejoint la CUA au moment où l'élaboration du document était déjà engagée. Cette révision prend la forme d'une extension des dispositions du PLU communautaire à Villeneuve-en-Perseigne. La démarche se poursuit actuellement avec la mise à jour des pièces réglementaires. Suivront l'arrêt du projet (à l'automne) et l'enquête publique (au 1<sup>er</sup> trimestre 2023). Au terme de cette révision, le PLU communautaire couvrira l'ensemble du territoire de la CUA.

En parallèle, la CUA intégrera au règlement du PLU communautaire les actions définies dans le cadre du schéma local de Trame Verte et Bleue. Ces actions, qui sont en cours d'élaboration, permettront d'améliorer la biodiversité et la qualité des paysages. Elles se traduiront par des opérations concrètes (restauration de milieux,

démarches de sensibilisation) et par des adaptations apportées au règlement du PLU communautaire. En mai, plusieurs réunions publiques seront organisées pour présenter aux habitants les changements apportés par la révision du PLU (intégration de Villeneuve-en-Perseigne et Trame Verte et Bleue).



CUA le mag # 14 | 17

#### **Article de presse locale informant sur la révision du PLU communautaire :**

« Ouest-France » du 3 mai 2022 : « Deux réunions pour parler du Plan Local d'Urbanisme » : article annonçant l'organisation de 2 réunions de concertation publique sur la révision du PLU communautaire.

« Ouest-France » du 30 mai 2022 : « Les orientations du territoire communautaire » : article récapitulant la réunion publique, du 25 mai 2022 à Villeneuve-en-Perseigne, sur les orientations et les évolutions de la révision du PLU communautaire.

#### **Articles complémentaires sur des démarches en lien avec la révision du PLU communautaire :**

« Ouest-France » du 12 mars 2021 : « Biodiversité à Alençon. Un temps de concertation Samedi 27 mars » : Article annonçant l'élaboration du schéma local de la trame verte et bleue à travers la tenue d'un atelier de concertation afin d'impliquer la population dans cette réflexion.

« L'Orne Hebdo » du 27 mars 2021 : « Samedi 27 mars à Alençon : participez à l'élaboration de la trame verte et bleue » : Article annonçant la tenue d'un atelier de concertation publique sur le schéma local de la trame verte et bleue.

« L'Orne Hebdo » du 29 Mars 2021 : « A Alençon, un plan d'actions en faveur de la biodiversité locale construit avec les habitants » : Article sur la réunion publique, organisée par la Communauté Urbaine d'Alençon, sur le schéma local de la Trame verte et bleue.

« CUA le Mag » de Juin-Juillet-Août 2021 : « Trame verte et bleue : un temps de concertation avec les habitants » : Article expliquant le déroulement de l'atelier de concertation sur le site de la Fuite des Vignes, auprès des habitants, qui s'est déroulé le samedi 27 mars 2021.

« CUA le Mag » de Juin-Juillet-Août 2021 : « Participez au concours photo sur la biodiversité » : Article annonçant la tenue d'un concours photo sur la biodiversité afin de sensibiliser et d'informer les habitants.

« Ouest-France » du 10 juin 2021 : « Un concours photo sur la biodiversité » : Article annonçant le lancement du concours photo sur la biodiversité destinée aux amateurs de la photographie qui aura lieu du 7 juin au 5 septembre 2021.

**La concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées initialement dans la délibération du Conseil communautaire de prescription de la révision du PLU communautaire du 13 février 2020.**

## **B/ Bilan des observations exprimées et apports de la concertation**

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

- Par courrier adressé au Président de la CUA
- Par mail, via l'adresse [planificationetprospective@ville-alencon.fr](mailto:planificationetprospective@ville-alencon.fr)
- Dans les cahiers de concertation mis à disposition dans chacune des mairies de la CUA et au siège de la CUA
- Par la participation aux réunions publiques.

### **1. Observations recueillies par courrier, courriel ou inscription dans les registres de concertation :**

Les observations recueillies (43) dans les registres, par courriers ou par courriels portent sur des demandes d'intérêt particulier ou des demandes d'information sur le projet.

La majeure partie des remarques concernent des sollicitations d'intérêt particulier :

- 21 demandes de classement en zone constructible
- 6 demandes concernant des projets économiques
- 4 demandes de modification mineure du contour du zonage
- 3 courriers ont porté sur des demandes d'informations générales sur le document
- 9 autres demandes diverses : modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), Repérage graphique réglementaire (étoilage) de bâtiments, possibilité de réhabilitation, demande de protection d'un arbre remarquable.

### **2. Observations recueillies dans le cadre des deux réunions publiques des 17 et 25 mai 2022 :**

Les deux réunions publiques se sont déroulées de la manière suivante :

- Un temps de présentation du contexte, des objectifs de la révision et du fonctionnement du PLUi,
- Un Quizz destiné à tester les connaissances du public sur le territoire et les enjeux en matière d'aménagement,
- Un temps de présentation des orientations du PLUi et de leurs traductions au règlement d'urbanisme et aux orientations d'aménagement et de programmation,
- Des échanges questions / réponses tout au long de la réunion.

- Calendrier et application du document :

Il a été demandé des précisions sur :

- Le fonctionnement des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Les différences entre les zones à urbaniser 1AU et 2AU,
- Les possibilités d'évolution des dispositions du PLUi,
- Les modalités d'organisation de l'enquête publique,
- La date de mise en application des nouvelles dispositions du PLUi.

- Sur le contenu et les orientations du projet :

Il a été demandé des précisions sur :

- Le choix des zones à urbaniser, notamment lorsque le propriétaire n'est pas vendeur,
- Le déclassement de certaines zones auparavant constructibles,
- Les risques de mouvement de terrain et leur prise en compte dans le PLUi,
- Les nuisances liées à la circulation de poids lourds,
- L'arrachage des haies et les travaux de drainage,

- Les règles de protection des haies et les évolutions sur Villeneuve-en-Perseigne,
- L'imperméabilisation des sols,
- La prise en compte de la production d'énergies renouvelables,
- Les possibilités de réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles.

Des réponses ont été apportées à chaque question lors de ces deux réunions publiques.

### **3. Analyse et suites données aux observations formulées dans le cadre de la concertation :**

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

Les observations formulées par courrier ont fait l'objet systématiquement d'un courrier en retour, précisant que l'observation serait analysée par la CUA.

Un premier traitement des observations notées dans les registres des communes, ainsi que des demandes envoyées par courrier ou courriel, a été opéré en mai 2022.

Les observations ont été classées en différentes catégories pour en faciliter le traitement. Elles ont été systématiquement analysées en étudiant leur compatibilité avec les objectifs généraux poursuivis à travers les dispositions du PLU communautaire et relevant de l'intérêt général.

Ainsi, pour les demandes qui n'entraient pas en contradiction avec les objectifs généraux du PLU communautaire, il a été proposé de donner une suite favorable et d'adapter les dispositions du PLU communautaire pour répondre favorablement à la demande.

Les demandes jugées contraires aux objectifs poursuivis par le PLU communautaire n'ont pas été suivies. Il s'agit par exemple de demandes de classement de terrains en zone constructible allant à l'encontre d'une gestion économe de l'espace, ne répondant pas aux besoins de développement du territoire ou générant un mode d'urbanisation incohérent.

D'autres observations relevaient uniquement de demandes d'information, ne concernaient pas le PLU communautaire ou n'appelaient pas d'adaptations au document.

Le tableau ci-après détaille l'analyse des demandes et les suites qui ont été proposées.

Tableau d'analyse des observations recueillies par courrier, courriel ou note dans les registres de concertation

	Commune de la demande	Références cadastrales	Demande adressée par	Descriptif de la demande	Type de demande	Suite proposée
1	Saint-Rigomer-des-Bois / Villeneuve en Perseigne	318 ZE 133	Courrier	Demande de dérogation au refus et demande de reclassement de sa parcelle en zone constructible	Demande de classement en zone constructible	Situation de dent creuse dans un hameau équipé, en secteur comportant des aménagements urbains (éclairage, sécurité) et en assainissement collectif, avis favorable
2	Lonrai	AD177	Courrier	Demande de classement de terrain en zone urbaine UGc	Demande de classement en zone constructible	Requête déjà formulée lors de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi construction en second rideau sur une parcelle agricole, avis défavorable
3	La Lacelle	ZR14-ZR39	Courrier	Projet de chambres d'hôtes atypiques avec animaux sauvages	Demande de pouvoir réaliser un projet économique	Projet qui n'est plus d'actualité, pas de suite à donner
4	Larré	ZC 75	Courrier	Demande de classement en zone U (comme sur la carte communale)	Demande de classement en zone constructible	Terrain non bâti, à l'extérieur d'une zone urbanisée, mais utilisée en jardin, avis défavorable
5	Saint-Paterne		Courrier	Projet agri-voltaïque sur des terres en zone A	Demande de pouvoir réaliser un projet économique	Avis défavorable car nécessite une remise en cause des orientations du projet de PLUi
6	La Lacelle	ZP82	Courrier	Demande de possibilité de construction d'abris pour chevaux en Np	Demande de modification de la limite du zonage	Limite de la zone A définie très proche des bâtiments agricoles de l'exploitation. Revoir la limite de la zone A car en lien avec une exploitation agricole. Avis favorable
7	Arconnay	ZB184	Courrier	Demande de révision du classement en zone constructible	Demande de classement en zone constructible	Situation en extension urbaine sur un espace agricole, avis défavorable
8	Lonrai	AO24	Courrier + Registre	Demande de révision du classement en zone constructible	Demande de classement en zone constructible	Situation en second rideau, étend l'urbanisation, mais terrain enclavé
9	Arconnay	ZH151	Courrier	Demande de modification du découpage 1AU/2AU	Modification d'une OAP	Demande ne modifiant pas le volume des zones à urbaniser, avis favorable
10	Ménil-Erreux	ZE96	Courrier	Demande de modification du découpage de la zone U/N pour permettre la construction d'un garage	Demande de modification de la limite du zonage	Limite de zone UGc proche du bâti ne permettant pas une annexe à l'habitation, avis favorable pour approfondir légèrement la zone U mais sans permettre de nouvelle habitation en second rideau
11	Condé-sur-Sarthe	AH4	Courrier	Demande de révision du classement en zone constructible	Demande de classement en zone constructible	Situation en extension urbaine sur un espace agricole, avis défavorable
12	Arconnay	ZL45	Courrier	Demande de révision du classement en zone constructible d'un terrain classé en zone naturelle	Demande de classement en zone constructible	Requête déjà formulée lors de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi Situation en extension urbaine sur un espace naturel, avis défavorable
13	CUA		Courrier	Demande de précisions sur le marché attribué à Biotop	Demande d'informations	N'appelle pas d'adaptations au PLUi
14	Champfleür	ZO76	Courrier	Demande de révision du classement en zone constructible d'un terrain classé en zone agricole	Demande de classement en zone constructible	Terrain non bâti, à l'extérieur d'une zone urbanisée, mais utilisée en jardin, avis défavorable

15	Hesloup	AN0039	Courrier	Demande de révision du zonage, pour intégrer le hangar comme initialement en zone constructible	Demande de modification de la limite du zonage	La limite entre la zone N inconstructible et la zone 2N/Nh constructible n'a pas changé entre le PLU et le PLUi, avis défavorable
16	Cuissai	ZH171	Courrier	Demande de révision du zonage pour créer un accès	Demande de modification de la limite du zonage	Elargissement de l'accès sur 6 m pour désenclaver la parcelle, avis favorable car modification mineure ne modifiant pas les droits à construire
17	Lonrai	AH70	Courrier + Registre	Demande de révision du zonage	Demande de classement en zone constructible	Parcelle agricole d'un seul tenant, ne constitue pas une dent creuse, avis défavorable
18	Arconnay	ZL Maleffre	Courrier	Demande d'étoilage de bâtiments sur le lieu-dit Maleffre (zone N) pour pouvoir réaliser des gîtes	Demande d'étoilage d'un bâtiment	Bâti intéressant, répond aux orientations générales, avis favorable
19	Alençon	AD132	Courrier	Demande renseignement classement parcelle AD132	Demande d'informations	N'appelle pas d'adaptations au PLUi
20	Arconnay	ZC009	Courrier	Demande de pouvoir construire un ou plusieurs abris pour chevaux	Demande de pouvoir réaliser un projet économique	Terrain inscrit en zone A, permettant les constructions pour les exploitations agricoles. Pas d'adaptation nécessaire du PLUi.
21	Arconnay	ZH201	Courrier	Demande de rendre constructible la parcelle ZH200 située en totalité en zone inondable au PLUi, contestation du caractère inondable de la partie haute du terrain	Demande de classement en zone constructible	Une partie du terrain est déjà inscrite en zone UGc. N'appelle pas d'adaptations au PLUi
22	Valframbert	AN61	Courrier	Demande de rendez-vous car déclassement de son terrain, initialement classé en zone urbaine au PLU précédent	Demande de classement en zone constructible	Terrain non bâti, à l'extérieur d'une zone urbanisée, mais utilisée en jardin, avis défavorable
23	Cerisé	AA2	Courrier	Demande de rendez-vous pour réalisation projet de construction à Cerisé sur une parcelle inscrite en zone 2AUg	Demande de classement en zone constructible	Parcelle inscrite en 2AUg pour opération d'ensemble, non desservie par une voie publique, autres zones 1AUg encore disponibles, enjeu de conserver toutes les possibilités d'accès à la zone 2AUg, avis défavorable
24	Champfleurl	ZD193	Courrier	Demande information parcelle	Demande de classement en zone constructible	Parcelle initialement classée en zone N, maintenue en zone N car en extension urbaine d'un hameau peu équipé, avis défavorable
25	Valframbert	AB8, AB130	Courrier	Demande de précisions sur le déclassement de parcelles 2AU en zone A	Demande d'informations	N'appelle pas d'adaptations au PLUi
26	Villeneuve-en-Perseigne	318 ZC 58	Courrier	Demande de classement en zone AH	Demande de classement en zone constructible	Terrain occupé par une activité économique, STECAL Ae mieux adapté au site, avis défavorable
27	Pacé	ZB63	Courrier	Demande de pouvoir réhabiliter une ancienne maison et de préserver le patrimoine bâti	Demande de possibilité de réhabilitation	PC délivré, pas d'adaptation nécessaire du PLUi
28	Saint-Nicolas-des-Bois	L38	Registre	Demande de reclassement en zone constructible de ce terrain auparavant en NB au POS et classé en N au PLUi	Demande de classement en zone constructible	Zone U découpée au plus près du bâti existant, parcelle non considérée comme une dent creuse, petit hameau peu équipé, avis défavorable

29	Saint-Nicolas-des-Bois	H148	Registre	Demande de reclassement en zone constructible de ce terrain auparavant en NB au POS et classé en N au PLUi	Demande de classement en zone constructible	Requête déjà formulée lors de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi Zone U découpée au plus près du bâti existant, parcelle en extension urbaine, avis défavorable
30	Saint-Nicolas-des-Bois	EO314	Registre	Demande de reclassement en zone constructible de ce terrain auparavant en NB au POS et classé en N au PLUi	Demande de classement en zone constructible	Requête déjà formulée lors de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi Zone Nh découpée au plus près du bâti existant, parcelle en extension urbaine, avis défavorable
31	Saint-Nicolas-des-Bois	L120, L118	Registre	Demande de reclassement en zone constructible de ce terrain auparavant en NB au POS et classé en N au PLUi	Demande de classement en zone constructible	Zone U découpée au plus près du bâti existant, parcelle non considérée comme une dent creuse, petit hameau peu équipé, avis défavorable
32	Arçonnay	ZH34	Courrier	Demande de classement en zone constructible et demande de refaire des sondages de sol pour zones humides	Demande de classement en zone constructible	Requête déjà formulée lors de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi, études zones humides déjà réalisées, pas d'extension urbaine, avis défavorable
33	Condé-sur-Sarthe	AP25	Courrier	Demande de modification partielle de zonage	Demande de classement en zone constructible	Terrain non bâti, à l'extérieur d'une zone urbanisée, mais utilisée en jardin, avis défavorable
34	L'Orée d'Ecouves	ZL100	Courrier	Demande de protection d'un arbre remarquable. Il s'agit de l'arbre localisé le plus proche du bâtiment couvert en bac acier vert.	Demande de protection d'un arbre remarquable	Arbre intéressant. Avis favorable
35	Lonrai et Condé-sur-Sarthe	Lonrai : AD102 AK82, Condé sur Sarthe : AI2	Courrier	Demande de passage en zone constructible	Demande de classement en zone constructible	Situation en extension urbaine sur des espaces agricoles et naturels, avis défavorable
36	Villeneuve en Perseigne	A935, 953, 954, 955	Courrier	Demande STECAL pour activité gîte	Demande de pouvoir réaliser un projet économique	Projet de développement d'une activité économique en lien avec le territoire, avis favorable
37	Ecouves	AH0131, AH0136, AH0137, AH0138, AH0139, AH0140	Courrier	Demande d'étoilage d'un bâtiment pour changement de destination	Demande d'étoilage d'un bâtiment	Bâtiment correspond aux critères retenus, avis favorable
38	La Ferrière Bochart	ZI24	Courrier	Demande d'étoilage d'un bâtiment pour changement de destination	Demande d'étoilage d'un bâtiment	Bâtiment correspond aux critères retenus, avis favorable
39	Alençon	AD369	Courrier	Demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUg	Demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU	Ouverture à l'urbanisation compensée par la fermeture d'une zone à urbaniser en compensation, maintien des équilibres du PLUi, avis favorable
40	Larré	ZI58-59-60	Courrier	Demande de STECAL pour projet de parc pédagogique du vivant	Demande de pouvoir réaliser un projet économique	Projet de développement d'une activité économique en lien avec le territoire, avis favorable
41	Arçonnay	ZH 200 et ZH 201	Courrier	Demande de revoir la zone de constructibilité - Accès à la parcelle	Demande de modification de la limite du zonage	Sortie prévue sur un aménagement de ralentissement, avis défavorable

42	St Germain DC	AB142	Courrier	Projet de ferme pédagogique	Demande de pouvoir réaliser un projet économique	Projet de développement d'une activité économique en lien avec le territoire, avis favorable
43	Cerisé	AA117	Courrier	Demande d'ajout de bâtiments en changement de destination	Demande d'étoilage de bâtiments	Bâtiment correspond aux critères retenus, avis favorable

## C/ Conclusions

La concertation sur la révision du PLU communautaire s'est déroulée conformément aux modalités définies lors de la prescription de sa révision.

Le public a été informé régulièrement et par différents media / supports de l'avancement de la démarche et des éléments du projet, et ce sur l'ensemble du territoire communautaire.

Le public a pu s'exprimer librement à travers les différents supports de concertation (réunions publiques, registres, courriers).

Les observations formulées ont été analysées et ont pour certaines généré une évolution des dispositions du PLU communautaire pour tenir compte des remarques, dès lors qu'elles n'entraient pas en contradiction avec les objectifs poursuivis dans le PLU communautaire et relevant de l'intérêt général.

La concertation menée a été de nature à établir un dialogue et des échanges entre le public et les services et élus de la CUA, permettant la prise en compte des avis de chacun, dans le respect des objectifs d'intérêt général poursuivis par le PLU communautaire.