

Objet : Note explicative : arrêt n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal

Présentation des modifications apportées au projet de plan local d'urbanisme de la Communauté de Communes des Sources de l'Orne :

La Communauté de Communes des Sources de l'Orne souhaite mettre en place un plan local d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire. L'objectif visé est la mise en place d'une planification durable sur son territoire en prenant en compte les attentes des habitants et les ressources du territoire, en conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales.

Contexte :

L'ensemble des élus du conseil communautaire ont voté pour un premier arrêt du PLUi le 9 mars 2023. Suite à cet arrêt, les personnes publiques associées ainsi que les conseils municipaux ont été consultés. Les différents avis reçus de la part des conseils municipaux n'ont pas permis la poursuite du projet d'application du PLUi vers l'enquête publique.

Il a été décidé de recommencer le processus d'arrêt lors d'un conseil communautaire via un vote à la majorité simple puis un nouveau vote au sein de chaque Conseil municipal. Ce nouvel arrêt prend en compte les différentes modifications demandées par les communes.

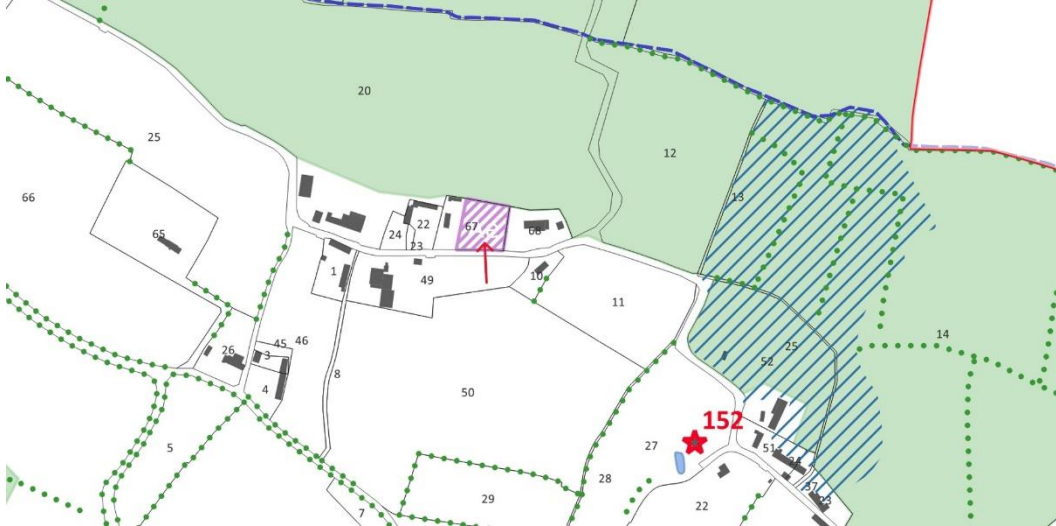
Modifications apportées au document :

Différentes modifications ont été apportées au PLUi suite au premier arrêt.

- Dans la commune d'Aunou-sur-Orne, des zones initialement prévues en A ont été classées en Ae (2 zones), en NI (1 zone) et un bâtiment en changement de destination afin d'aller vers une vocation habitat.

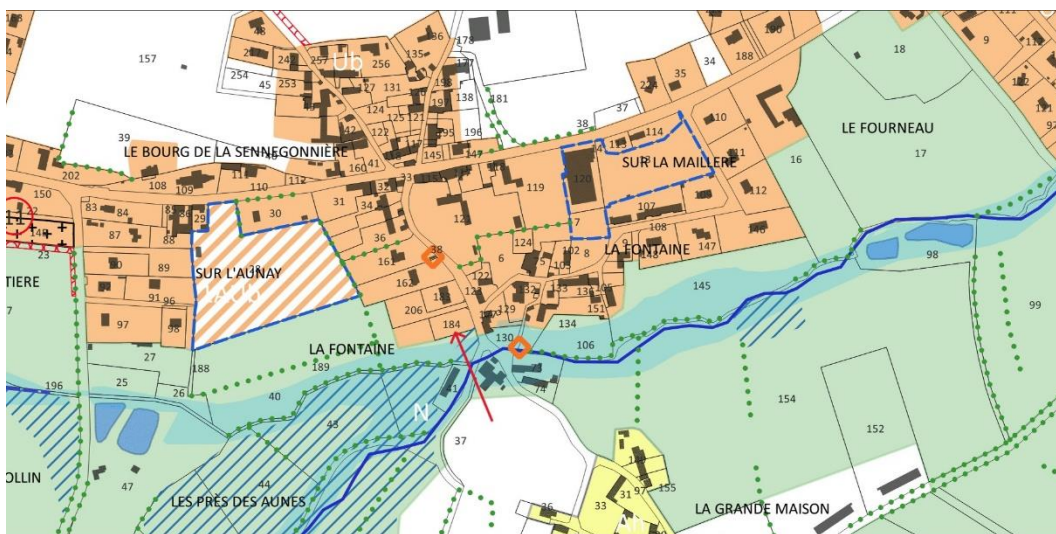


Adresse : Fresneaux, 61500 Aunou-sur-Orne



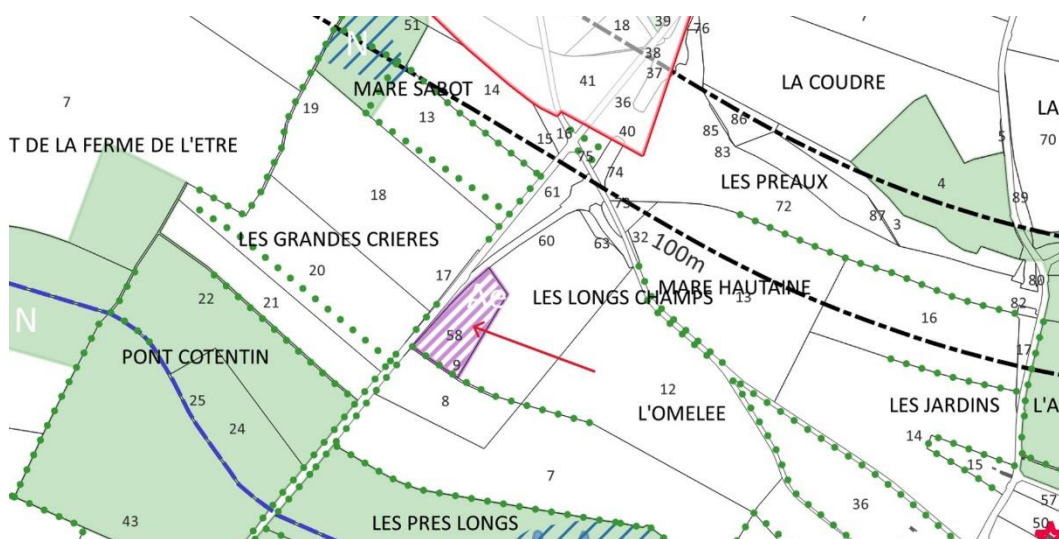
Adresse : La Cour 61500 Aunou-sur-Orne

- Dans les communes de Montmerrei, de Boitron et de Neauphe-sous-Essai, près de 78 hectares de zones humides ont été retirés.



Adresse : La Fontaine, 61570 Montmerrei. Pour Boitron et Neauphe-sous-Essai, veuillez-vous référer au document : Tome 1 - Annexe n°3 - Etude complémentaire - zones humides, visible sur le site Internet de la CDC.

- Dans la commune de Mortrée, une zone Ae a été ajoutée.



Adresse : Route de Médavy, 61570 Mortrée

- Pour finir, une mise à jour de l'inventaire des capacités de densification Saint-Gervais-du-Perron.



Adresse : Le Bourg de Saint-Gervais-du-Perron

En annexe du rapport de présentation, il est possible de retrouver les trois études concernant les zones humides. Soit deux inventaires concernant les zones humides et d'expansion des crues, mais également une étude complémentaire sur les zones humides réalisée suite au premier arrêt du PLUi.

Ces différentes modifications peuvent être retrouvées dans la dernière version des documents du PLUi. Les nouveaux STECAL sont présentés pages 21,23 et 31 de l'annexe du rapport de présentation. Le nouveau bâtiment avec un changement de destination est présenté page 9 de l'annexe au règlement « Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination ». Pour terminer, les 5 plans de zonages des 5 communes (Aunou-sur-Orne, Montmerrei, Boitron, Neauphe-sous-Essai et Mortrée) concernées par des changements ont également été modifiés. Concernant les zones humides, les différentes études sont disponibles en annexe. La mise à jour de l'inventaire des capacités de densification de Saint-Gervais-du-Perron est disponible dans le « Annexe n°2 - Inventaire des capacités de densification », page 27.

Calendrier prévisionnel :

Afin de préparer au mieux la suite du projet, un calendrier prévisionnel a été établi. Suite à la consultation et l'analyse des personnes publiques associées, l'enquête publique pourra être lancée en juin. L'approbation du PLUi est prévue pour le mois de septembre 2024.