



Plan Local d'Urbanisme de Trun

Département de l'Orne (61)
Communauté de communes Argentan Intercom



Modification simplifiée n°1
Modification du règlement écrit

Notice explicative

1.1 Le territoire

Créé au 1er janvier 2017, Argentan Intercom est un établissement public de coopération intercommunale issu de la fusion des communautés de communes d'Argentan Intercom, des Courbes de l'Orne et du Pays du Haras du Pin. Il se compose de 49 communes et comprend près de 35 000 habitants.

La communauté de communes Argentan Intercom se situe dans le département de l'Orne, au cœur de l'ancienne région de Basse-Normandie sur l'axe Le Mans/Alençon/Caen.

La commune de Trun est l'une des 49 communes appartenant à la communauté de communes. Avec une population de 1 245 habitants (population légale 2017), Trun se place à la 4^{ème} position en termes de démographie et constitue un pôle rural en offrant des services de proximité, qui permettent de connecter les espaces plus ruraux environnants à la dynamique globale du territoire.

1.2 Objet de la modification

La présente procédure de modification simplifiée a pour objet la modification du règlement écrit du PLU de Trun afin d'adapter les règles à la vocation de la zone et d'accompagner un projet d'implantation d'entreprise sur la commune.

1.3 Procédure

La communauté de communes Argentan Intercom a en charge la compétence planification urbaine sur l'ensemble des 49 communes composant son territoire. Dans ce cadre, l'EPCI mène la procédure de modification.

Généralement établi pour une perspective de développement à 10-15 ans, le PLU peut évoluer notamment pour rester en adéquation avec le cadre légal ou pour être ajusté aux besoins du territoire.

Selon l'importance de la modification, le code de l'urbanisme prévoit plusieurs procédures.

Dans le cas de la modification du règlement écrit du PLU, il s'agit d'une procédure de modification simplifiée.

Elle nécessite :

- Une décision du président ou une délibération pour la modification d'un article du règlement du PLU,
- Une notification aux PPA,
- Une mise à disposition du dossier au public,
- Une délibération d'approbation,
- Une publication du document numérisé au standard CNIG (conseil national de l'information géographique) sur le géoportail de l'urbanisme.

2.1 Objectifs politiques

Objectifs intercommunaux

Le SCOT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche affiche un objectif de structuration de l'organisation spatiale du territoire, en affirmant les rôles différenciés des différentes polarités.

La commune de Trun constitue un pôle rural, qui par sa localisation et sa capacité d'accueil permet de structurer l'espace autour d'elle, d'offrir des services et des équipements de proximité limitant les temps et distances de déplacements. Dans son DOO, le SCOT prescrit dans les espaces d'irrigation économique, à l'instar de la commune de Trun, de proposer une offre économique locale. Notamment il donne pour objectif à la commune et Argentan Intercom d'optimiser le foncier à vocation économique et adapter ces objectifs aux typologies d'entreprises.

Objectifs communaux

La commune identifiée comme espace d'irrigation économique par le SCOT, a pour objectif de développer un maillage artisanal et tertiaire afin d'offrir à ses habitants des possibilités d'emploi et pérenniser le nombre d'habitant.

L'objectif est donc de favoriser l'installation de nouvelles entreprises dans une zone déjà aménagée pour ce type d'activité. Ce qui permet de valoriser l'existant et retrouver une dynamique dans une zone en perte d'activité.

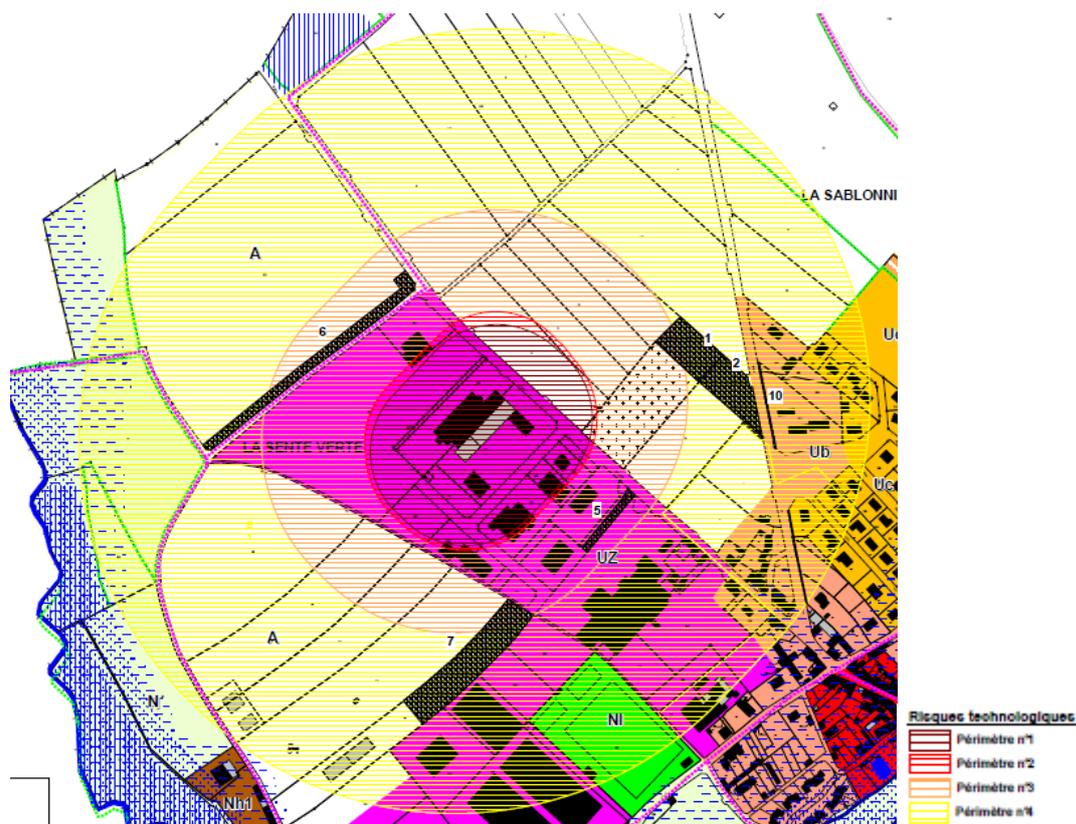


Figure n°1 : extrait du plan de zonage mettant en évidence les zones identifiées à risque technologique

2.2 Projet d'installation d'une entreprise

La commune, aujourd'hui, a vu la fermeture de plusieurs activités sur le site (Normecamou et Somia Inox). La population de la zone a donc diminué passant de 36 personnes à 24 personnes.

Actuellement un projet d'installation a été porté à la connaissance de M. Le Maire et d'Argentan Intercom. Projet de construction d'une concession agricole qui permettrait de compenser les pertes d'activité sur le site, sans augmenter la population au moment de la mise en place des règles du PLU. Cette activité est à destination des agriculteurs qui sont fortement intéressés par cette implantation locale.

Néanmoins, bien que le porter à connaissance de l'état, dans le cadre de l'élaboration du PLU indiquait que ces zones étaient constructibles sous réserve de ne pas augmenter la présence sur site, le règlement du PLU de Trun indique, article UZ2, que dans les zones 3 et 4 toute nouvelle construction est interdite. Ne sont autorisées que les bâtiments de stockage, bâtiments techniques, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, la construction d'infrastructures de transport nécessaires à la desserte de la zone industrielle. Cette rédaction empêche toute installation nouvelle d'entreprise et engage le site industriel vers une désertification faute de possibilité de construction.

La présente modification simplifiée, en intégrant des règles plus cohérentes avec la vocation de la zone tout en garantissant la sécurité du site, permettra, après plusieurs fermetures d'entreprises, de redynamiser la commune avec ce premier projet d'importance. Cette deuxième modification, ajoutée à l'ouverture d'une zone à urbaniser par la première modification du PLU, permettra l'installation de personnels et l'augmentation de la population communale, objectif ciblé du SCOT.

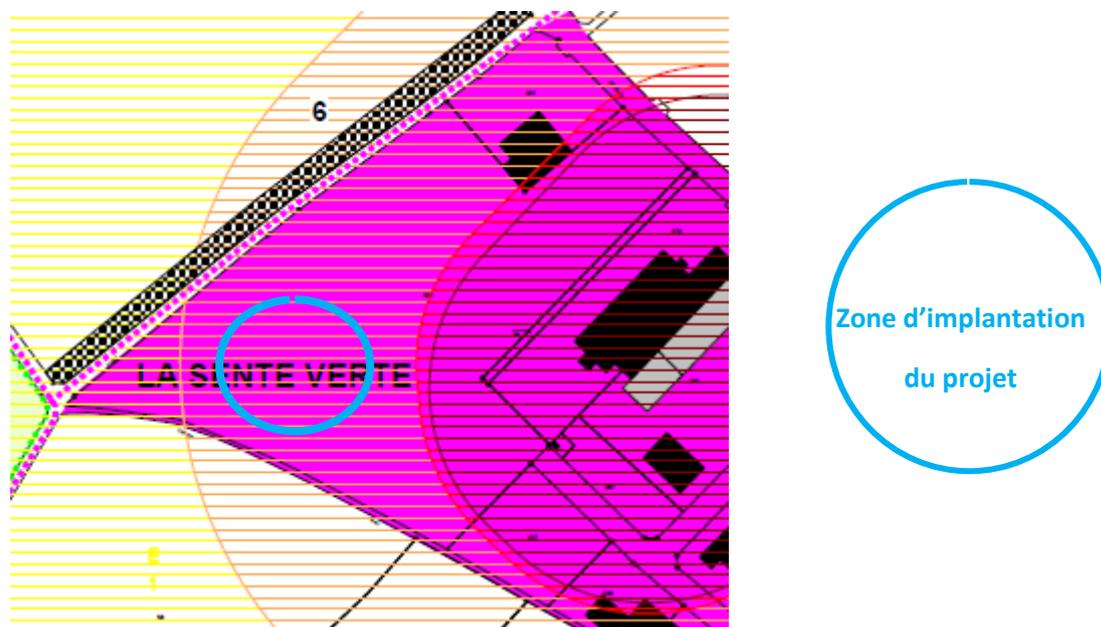


Figure n°2 : extrait du plan de zonage mettant en évidence l'emplacement du projet de concession agricole

Cette modification permettra donc de rendre plus attractive la zone confortant ainsi la commune de Trun dans son rôle de pôle rural structurant.

2.3 Modification simplifiée du PLU

La présente modification simplifiée consiste à rédiger de nouvelles prescriptions des zones 3 et 4 de risque technologique du PLU. Ces nouvelles prescriptions devront intégrer le risque identifié.

Cette modification a pour but, dans un premier temps de faciliter l'installation des entreprises porteuses de projets dynamisants pour la commune et le territoire, sur un site industriel actuellement en perte de vitesse et dont le règlement d'urbanisme empêche toute installation nouvelle. La nouvelle rédaction de l'article UZ2 du PLU intégrera le recours à l'avis de la DREAL afin de maîtriser le risque identifié.

Article UZ 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1. Rappel :

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- Constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées et/ou nécessaires à l'exercice ou à la surveillance de l'activité et seulement si la construction est intégrée physiquement au bâtiment d'activité.
- Risque technologique :
 - Dans le périmètre 1 identifié au plan graphique :
Toute nouvelle construction est interdite à l'exception des constructions et extensions directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.
Toute nouvelle infrastructure de transports est également interdite à l'exception de l'aménagement des infrastructures existantes.
 - Dans le périmètre 2 identifié au plan graphique, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des constructions et extensions directement en lien avec l'activité à l'origine des risques et de la construction d'infrastructures de transports nécessaires à la desserte de la zone industrielle.
Sont autorisées également l'aménagement et l'extension des constructions existantes.
 - Dans les périmètres 3 et 4 identifiés au plan graphique, toute nouvelle construction est interdite. Sont également interdits, la création de commerces, services, établissements recevant du public, bâtiments sportifs.
Sont autorisées uniquement les bâtiments de stockage, bâtiments techniques, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, la construction d'infrastructures de transports nécessaires à la desserte de la zone industrielle.
- Reconstruction d'un bâtiment après sinistre sous réserve :
 - que la construction d'origine ait fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme
 - qu'il n'y ait pas de changement de destination
 - que la demande de reconstruction intervienne dans les 5 ans
 - que la reconstruction respecte les prescriptions édictées par le présent règlement.

Figure 3 : Rédaction actuelle de l'article UZ 2 du PLU de Trun

- Dans les périmètres 3 et 4 identifiés au plan graphique, les constructions et extensions répondant aux prescriptions des articles UZ 1 et UZ 2 sont autorisées, sous réserve :
 - d'aménagements spécifiques permettant de réduire le risque technologique, et notamment :
 - Dimensionnement structurel et des ouvrants permettant une résistance à une surpression de 50mbar
 - Disposer d'un local de confinement en cas d'évènement accidentel, ce local ne devant pas spécifiquement être dédié au confinement mais devra permettre de mettre en sécurité les personnes présentes sur site, employés et tiers.
 - D'un avis favorable de la DREAL à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Figure 4 : proposition de nouvelle rédaction de l'article UZ2 2. Périmètres 3 et 4

Cette modification simplifiée permettra donc à terme de pérenniser la zone industrielle et valoriser le site, tout en sécurisant l'environnement immédiat.

Le règlement graphique reste inchangé.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne sont pas modifiées.