

Révisions allégées 1 et 2 du PLUi du Pays d'Argentan

Développement économique

Présentation des projets

Enjeux

Les modifications envisagées du plan local d'urbanisme intercommunal, sous forme de deux révisions allégées, ont pour objet :

1. d'une part de **conforter la zone Actival d'Orne** par l'ouverture à l'urbanisation de la zone II.
2. et d'autre part **d'accompagner le développement de Newcold.**





1. OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZAC ACTIVAL D'ORNE 2

1. Ouverture ZAC Actival d'Orne 2

Objectifs

- **Conforter la ZAC Actival d'Orne** par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2, d'environ 20 ha.
- Répondre à la demande, à savoir terrains de l'ordre de 5 à 10 ha.

Modifications envisagées

Il s'agira de :

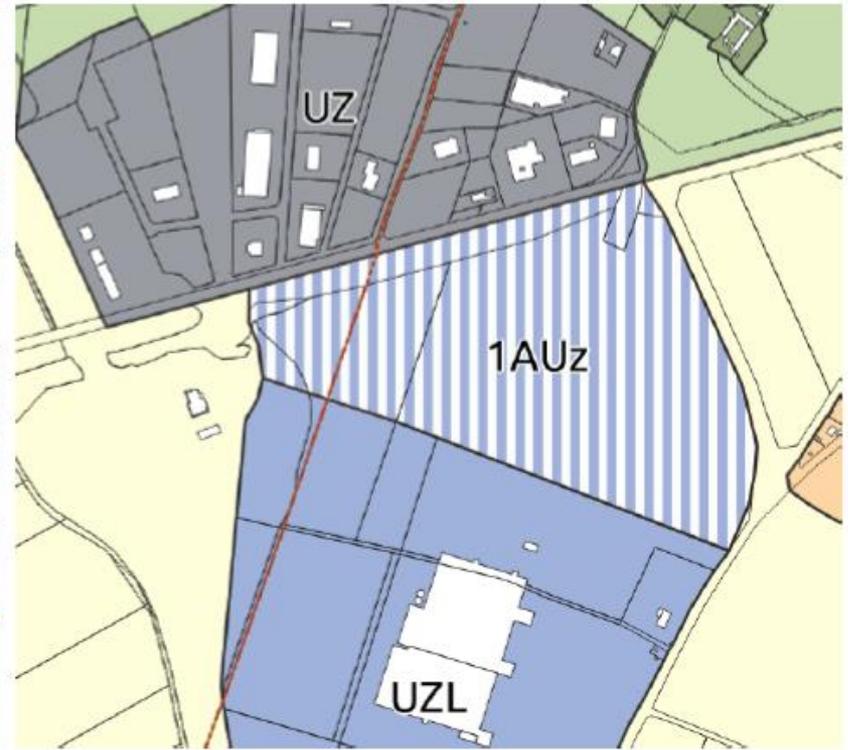
- Passer la ZAC Actival 2 d'une zone 2 AUz (réserve foncière) à 1AUz (urbanisable sans délai).
- Définition d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation).

1. Ouverture ZAC Actival d'Orne 2

AVANT



APRES



1. Ouverture ZAC Actival d'Orne 2

Plan projeté



-  Périmètre de l'OAP
-  Simulation du bâti
- Elément ponctuel**
 -  Traitement paysager
- Elément linéaire**
 -  Voie de desserte locale
- Elément surfacique**
 -  Secteur à dominante d'activités économiques
 -  Secteur à dominante végétale
 -  Secteur de gestion des eaux
 -  Secteur d'infrastructures existantes

1. Ouverture ZAC Actival d'Orne 2

Evaluation environnementale

- Pas d'enjeux/inventaires écologiques (Natura 2000/ZNIEFF, etc.) sur ou à proximité immédiate du site
- Une topographie légèrement déclinante (moins de 2%) mais qui nécessite tout de même de prendre en compte la question de la gestion des eaux pluviales
- Pas de contraintes/risques (zones humides, zones inondables, remontée de nappe phréatique) sur ou à proximité immédiate du site



1. Ouverture ZAC Actival d'Orne 2

Procédure



Délibération de prescription (conseil communautaire du 15/12/2021)

Recrutement d'un bureau d'études en janvier 2022

Préparation du dossier (analyse cartographique, justification des choix, OAP, étude loi Barnier, échange avec les Personnes Publiques Associées, concertation, etc.)

Enquête publique (janvier 2023)

Approbation (printemps 2023)



2. EXTENSION DU SITE NEWCOLD

2. Extension site Newcold

Objectifs

- **Permettre le développement de l'activité**
- Répondre aux enjeux de sécurité

Modifications envisagées

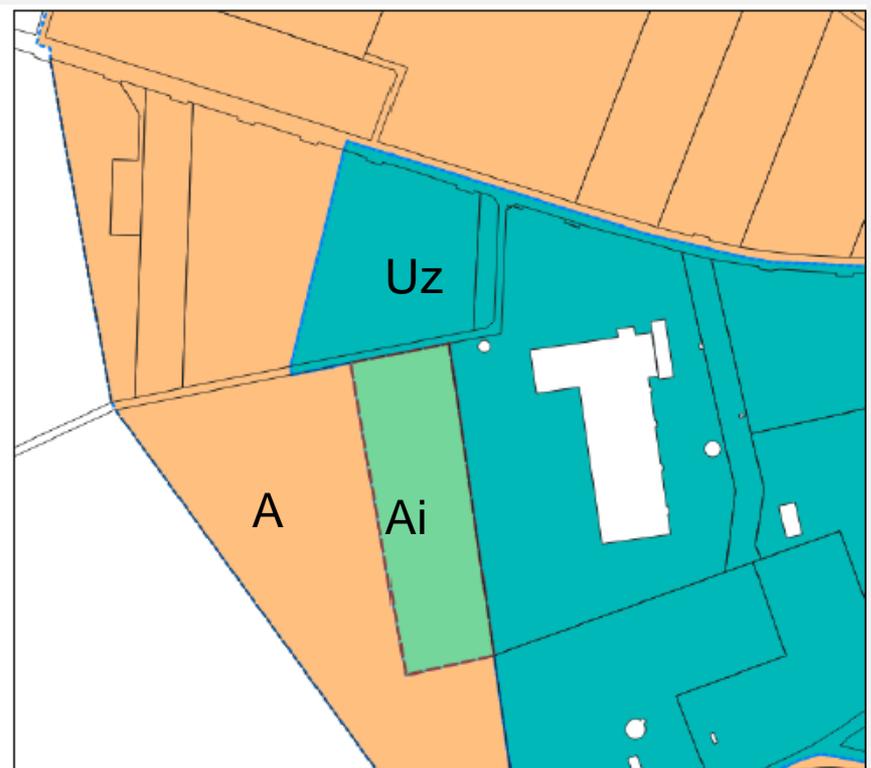
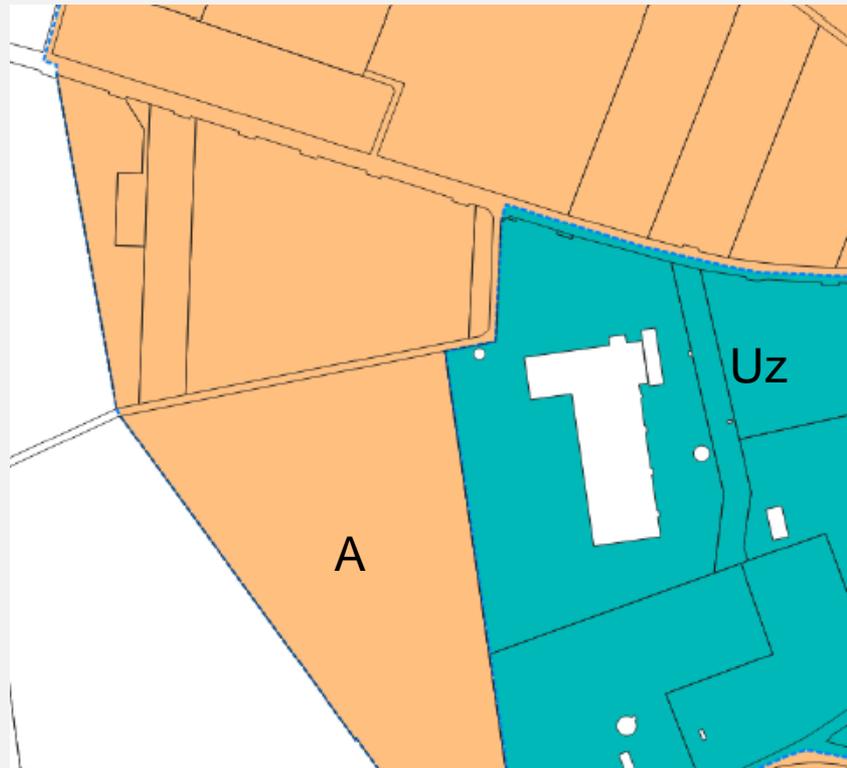
Il s'agira :

- d'étendre la zone Uz (urbaine à vocation d'activité) de 2 ha environ
- De créer une zone tampon inconstructible Ai (agricole inconstructible) de 4 ha

2. Extension site Newcold

AVANT

APRES



2. Extension site Newcold

Evaluation environnementale

- Pas d'enjeux/inventaires écologiques (Natura 2000/ZNIEFF, etc.) sur ou à proximité immédiate du site
- Des vues importantes depuis le site mais également vers le site
- Pas de contraintes/risques (zones humides, zones inondables, remontée de nappe phréatique) sur ou à proximité immédiate du site



2. Extension site Newcold

Procédure



Délibération de prescription (conseil communautaire du 15/12/2021)

Recrutement d'un bureau d'études en janvier 2022

Préparation du dossier (analyse cartographique, justification des choix, OAP, étude loi Barnier, échange avec les Personnes Publiques Associées, concertation, etc.)

Enquête publique (janvier 2023)

Approbation (printemps 2023)

Révisions allégée 1 et 2 du PLUi du Pays d'Argentan

Développement économique

Présentation du projet